

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования

«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт управления бизнес–процессами и экономики

Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой: доцент, к.э.н.

_____/С.Б. Глоба/

«__»_____2016 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01.09.09 «Экономика предприятий и организаций (строительства)»

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СОЗДАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ КОТТЕДЖЕЙ ИЗ ОЦИЛИНДРОВАННОГО БРУСА

Научный руководитель _____ доцент, к.э.н. О. М. Зотков

Выпускник _____ Р. Е. Левшов

Нормоконтролёр _____ доцент, к.э.н. И. А. Соломатина

Красноярск 2016

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт управления бизнес–процессами и экономики
Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой: доцент, к.э.н.

_____/С.Б. Глоба/

« ____ » _____ 2016 г.

ЗАДАНИЕ
НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ В ФОРМЕ
ДИПЛОМНОЙ РАБОТЫ

Студенту Левшову Ростиславу Евгеньевичу

Группа ЭА12–11 Специальность 38.03.01.09

«Экономика предприятий и организаций (строительства)»

1. Тема выпускной квалификационной работы: Экономическое обоснование создания предприятия по строительству коттеджей из оцилиндрованного бруса

2. Утверждена приказом по университету № _____ от _____

3. Руководитель ВКР к.э.н. О. М. Зотков каф. ЭУСК ИУБПиЭ СФУ

4. Исходные данные для ВКР: Типовой проект коттеджа из клееного бруса

5. Перечень разделов ВКР, рассматриваемых в работе:

- организационно – экономическая и правовая характеристика предприятия;
- определение затрат и формирование доходов предприятия;
- инвестиционная оценка и обоснование финансовой устойчивости проекта создания предприятия ООО «Сибирский домик».

Руководитель выпускной

квалификационной работы _____ доцент, к.э.н. О. М. Зотков

Задание принял к исполнению _____

Р. Е. Левшов

« ____ » _____ 2016г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК

выполнения этапов

БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

Наименование и содержание этапа	Срок выполнения	Примечание
1.Подбор литературы и первоначальное ознакомление с ней	13.02.2016	
2.Составление предварительного варианта плана работы	23.02.2016	
3.Изучение подобранной литературы, материалов практики	01.03.2016	
4.Сбор и обработка фактического материала	10.03.2016	
5. Составление уточненного плана	26.03.2016	
6.Написание текста выпускной работы	02.04.2016	
7.Доработка текста и печатание (переписывание) работы	26.05.2016	
8. Оформление выпускной работы и предоставление ее на кафедру	07.06.2016	
9. Нормоконтроль выпускной работы	14.06.2016	
10. Предзащита выпускной работы	16.06.2016	
11.Подготовка к защите выпускной квалификационной работы	18.06.2016	

Руководитель выпускной

квалификационной работы _____

доцент, к.э.н.

О. М. Зотков

Выпускник _____

Р. Е. Левшов

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа по теме «Экономическое обоснование создания предприятия по строительству домов из оцилиндрованного бревна» содержит 99 страниц текстового документа, 5 приложений, 46 использованных источников, 20 рисунков и 45 таблиц.

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА, ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ, ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ, ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ, ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ, ЧИСТЫЙ ДИСКОНТИРОВАННЫЙ ДОХОД, СМЕТА ЗАТРАТ.

Объект исследования – вновь создаваемое предприятие ООО «Сибирский домик».

Предмет исследования – основные финансово – экономические показатели предприятия ООО «Сибирский домик».

Актуальность темы обусловлена тем, что в настоящее время наблюдается рост строительного рынка г. Красноярска и Красноярского края. При этом, популярность загородных домов стремительно растет.

Цель работы – исследование инвестиционного потенциала и определение финансовой устойчивости ООО «Сибирский домик».

В первой главе рассматривается правовая и организационно-экономическая характеристика предприятия.

Во второй главе осуществляется определение денежного потока проекта, подсчет затрат и доходов от планируемой деятельности.

В третьей главе проводится оценка инвестиций и обоснование финансовой устойчивости проекта.

По результатам работы были получены следующие результаты:

- чистый дисконтированный доход (NPV) – 39606,6 тыс. руб.;
- индекс доходности инвестиций (PI) – 20,71
- внутренняя норма доходности (IRR) – 176%
- срок окупаемости инвестиций – 2, 39 года.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1 ОРГАНИЗАЦИОННО – ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СУБЪЕКТА ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ ООО «Сибирский домик».....	6
1.1 Организационно–правовая характеристика и основная стратегия развития предприятия.....	6
1.2 Влияние внешней среды на создание и развитие стратегии хозяйственной деятельности предприятия.....	12
1.3 Маркетинг предприятия и его программа реализации стратегии развития предпринимательства	24
1.4 Организация производства и менеджмент предприятия.....	39
2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ И ФОРМИРОВАНИЕ ДОХОДОВ СУБЪЕКТА ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ ООО «Сибирский домик».....	53
2.1 Обоснование единовременных инвестиционных затрат на формирование внеоборотных и оборотных активов предприятия.....	53
2.2 Обоснование текущих затрат на производство продукции.....	58
2.3 Формирование доходов предприятия.....	62
3 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ОЦЕНКА И ОБОСНОВАНИЕ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ПРОЕКТА СОЗДАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ ООО «Сибирский домик»	64
3.1 Инвестиционная оценка проекта создания предприятия.....	64
3.2 Анализ чувствительности инвестиционного проекта.....	70
3.3 Оценка финансовой устойчивости (надежности) инвестиционного проекта.....	72
3.4 Основные финансово – экономические показатели развития предприятия.....	75
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	78

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	80
ПРИЛОЖЕНИЕ А Смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Социальное».....	84
ПРИЛОЖЕНИЕ Б Смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Эконом».....	86
ПРИЛОЖЕНИЕ В Смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Элита».....	88
ПРИЛОЖЕНИЕ Г Прогнозный бухгалтерский баланс за 2023 г.....	90
ПРИЛОЖЕНИЕ Д Прогнозный отчет о прибылях и убытках за 2023 г.....	92

ВВЕДЕНИЕ

В условиях рыночных отношений предприятия объективно представляют собой основной элемент экономики. Именно на этом уровне производится нужная обществу продукция, оказываются различные услуги. На предприятиях создаются рабочие места, начисляется заработная плата, решаются вопросы эффективного использования ресурсов, применения техники и технологий. Благодаря уплате федеральных и местных налогов, организация вносит вклад в формирование различных уровней содержания государственных органов, в регулирование государственных программ, развитие образования, здравоохранения, культуры.

Предприятие представляет собой сложную экономическую систему, которая объединяет в процессе своей деятельности производственные и людские резервы, имеющие общие цели в достижении результатов производства. Предприятие, как юридическое лицо, имеет право заниматься любой хозяйственной деятельностью, не запрещенной законодательством и отвечающей целям создания организации, предусмотренном в уставе предприятия.

Для того, чтобы заняться собственным бизнесом, предприниматель должен четко определить перед собой цели, которые он сможет достигнуть благодаря создаваемому предприятию и задачи, которые он выполнит после начала предпринимательской деятельности. Предпринимательство представляет собой инициативную самостоятельную деятельность лиц, зарегистрированных в установленном порядке, направленную на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг, осуществляемую ими на свой риск и под имущественную ответственность.

На сегодняшний день, на территории Красноярского края осуществляют деятельность множество строительных предприятий. Размер предприятий колеблется от уровня микропредприятий, до больших

производственных объединений и холдингов, осуществляющих широкий спектр строительно – монтажных и ремонтных работ.

Объект исследования – вновь создаваемое предприятие ООО «Сибирский домик».

Предмет исследования – основные финансово – экономические показатели предприятия ООО «Сибирский домик».

Актуальность темы обусловлена тем, что в настоящее время наблюдается стремительный рост строительного рынка г. Красноярска и Красноярского края. При этом, растет популярность загородных домов, поскольку среди преимуществ проживания вне городской среды можно выделить более комфортные экологические условия и пониженный уровень шума.

Цель работы – оценка экономической целесообразности создания предприятия по строительству загородных домов из оцилиндрованного бруса.

Для достижения поставленной цели, в процессе написания бакалаврской работы необходимо решить следующие задачи:

- выбрать организационно – правовую форму создаваемого предприятия, а также определить стратегию его развития;
- осуществить анализ внешней среды предприятия;
- определить сумму единовременных инвестиционных и текущих издержек предприятия;
- провести оценку эффективности инвестиционных затрат;
- сделать вывод об экономической целесообразности создания предприятия.

1. ОРГАНИЗАЦИОННО – ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СУБЪЕКТА ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ ООО «СИБИРСКИЙ ДОМИК»

1.1 Организационно–правовая характеристика и основная стратегия развития предприятия

В данной бакалаврской работе рассматривается экономическое открытие предприятия по строительству загородных домов, преимущественно из оцилиндрованного бревна.

Основная цель проекта – создание предприятия, основной деятельностью которого будет выполнение работ по возведению загородных домов.

Проект строительного предприятия предполагает, что основную категорию клиентов будут представлять физические лица.

Предприятие, будет предоставлять следующий перечень услуг. Выполнение полного комплекса работ по возведению загородных домов из оцилиндрованного бревна:

- проектирование;
- устройство фундамента;
- изготовление и сборка стенового комплекта;
- устройство кровли из различных материалов;
- финишная отделка любого уровня.

Основное направление – строительство загородных домов из оцилиндрованного бревна, однако, помимо этого, фирма может также осуществлять строительство домов из бруса (обычного, профилированного, клееного).

Строительство будет осуществляться в г. Красноярске и Красноярском крае, а в обозримом будущем, и в других регионах России.

Следует отметить, что фирма дополнительно может самостоятельно расширить спектр предлагаемых услуг.

Название для предприятия выберем ООО «Сибирский домик». Для развития предприятия ООО «Сибирский домик» необходимо составить стратегический план развития. Стратегический план – документ, отражающий миссию предприятия, его долгосрочные цели и задачи, стратегию их достижения с учетом внешней среды и внутренних особенностей предприятия.

Стратегия развития ООО «Сибирский домик»:

- постоянное совершенствование системы качества производства оцилиндрованного бревна. Своевременное принятие эффективных и корректирующих мер;
- забота о работниках предприятия. Создание условий труда и оснащение рабочих мест, соответствующих всем санитарным и гигиеническим нормам.
- повышение благосостояния сотрудников. Обеспечение морального и материального удовлетворения работников компании;
- систематическое обучение работников всех уровней с целью постоянного повышения их профессионального мастерства;
- внедрение высокопроизводительного оборудования и новейших технологий для повышения производительности труда, оптимизации затрат и, как результат, снижения цен на строительство домов;
- создание новых рабочих мест. Привлечение на работу специалистов высокой квалификации.

Миссия предприятия ООО «Сибирский домик»: благодаря строительству современных жилых зданий – создать комфортные условия проживания, обеспечивая тем самым экономическое развитие региона, компании и благополучие ее сотрудников.

Стратегия развития предприятия – это путь достижения поставленных целей и реализации задач. Это долгосрочный план без конкретизации этапов, методов и тактических действий. Разработка стратегии необходима для адаптации бизнеса к меняющейся внешней и внутренней среде в условиях рынка. Представим основную стратегию предприятия.

Стратегия строительной компании ООО «Сибирский домик», состоит в достижении и сохранении ведущих позиций по всем направлениям своей деятельности. Залог успешной работы и стабильности предприятия обозначен в постоянном наращивании опыта в сочетании с инновационным подходом к производственным вопросам.

Конкурентоспособность. Приоритетная задача предприятия – обеспечение долгосрочной конкурентоспособности. Именно поэтому в стратегии развития компании немалое место отводится соблюдению стандартов работы, гарантиям взятых обязательств и, конечно, уровню корпоративной ответственности.

Эффективность. Осознание важности эффективной работы для процветания предприятия. Необходимо приложить значительные усилия для своевременного устранения просчетов, снижения издержек, а также для разумного использования кадрового потенциала. Это позволит предлагать клиентам и партнерам обоюдовыгодные условия работы.

Инновации. Предприятие нацелено на постоянное обновление и модернизацию. Руководство организации готово к инвестированию средств в обучение сотрудников и освоение новых технологий.

Фундамент успешного развития. Полный набор компетенции и растущий бэклог, серьезная инженерная составляющая бизнеса, высококвалифицированные инженерные и рабочие кадры, эффективное сочетание собственных производственных мощностей с экспертизой генподряда, предоставляет ООО «Сибирский домик» дополнительные возможности по доступу к рынкам капитала.

Потенциал рынка строительства домов из оцилиндрованного бревна велик, а предприятие ООО «Сибирский домик» позволяет гибко реагировать на спрос: оказывать заказчикам домов полный спектр услуг от проектирования объектов до их содержания и эксплуатации.

Предприятие планирует свое дальнейшее развитие и совершенствование бизнеса в соответствии с потребностями российского рынка строительства жилья.

К основным направлениям стратегии развития предприятия относятся:

- рост бизнеса и доли рынка;
- развитие и укрепление позиций в основных и смежных сегментах бизнеса.

Планируется, что основной объем выручки ООО «Сибирский домик» будет получать от реализации проектов в сфере строительства загородных домов из оцилиндрованного бревна, но предприятие также может оказывать услуги по последующему содержанию и обслуживанию данных объектов, и заниматься продажей пиломатериалов (опилки, стружка). Таким образом, определяя стратегию развития предприятия ООО «Сибирский домик» выделяется ее генеральная цель – максимизация прибыли.

Для реализации этой миссии и осуществления стратегии развития ООО «Сибирский домик» обозначена генеральная цель, которая, как уже было сказано выше, заключается в максимизации прибыли. Необходимо отметить, что поставленная генеральная цель является слишком общей и довольно размытой. Поэтому, для эффективного планирования деятельности предприятия и достижению заявленных результатов, нужно определить сопутствующие, более конкретные этапы и цели, планомерное осуществление которых приведет к желаемому результату. Для большей наглядности и ясного представления дальнейших организационных и управленческих действий, сопутствующие цели деятельности предприятия ООО «Сибирский домик» представлены на рисунке 1.



Рисунок 1 – Дерево целей предприятия ООО «Сибирский домик»

В данной работе предстоит выполнить расчеты и, на основе их, сделать выводы, которые позволят учредителям принять решение по реализации идеи открытия предприятия ООО «Сибирский домик» по строительству загородных домов.

Положительные результаты расчетов его эффективности будут предъявлены банку для получения кредита, страховой компании, а также контрагентам при заключении договоров.

Проект строительного предприятия должен быть выгодным и прибыльным вложением денежных средств для инвесторов. Для реализации

данного проекта можно воспользоваться внешними источниками финансирования.

Деятельность предприятия ООО «Сибирский домик» начинаться с «нуля». Так как данный вид деятельности требует больших капиталовложений, то предлагаемое количество учредителей – 5 человек.

Далее необходимо определиться с организационной структурой предприятия. Выбор организационно-правовой формы – это долговременное решение. Изменение формы, как правило, связано серьезными организационными издержками (издержки перерегистрации), материальными и финансовыми потерями, потерей поставщиков и клиентов.

Принимая решение о выборе организационно-правовой формы, необходимо определить требуемый уровень и объем возможных прав и обязательств, что зависит от профиля и содержания будущей деятельности, возможного круга партнеров, существующего в стране законодательства Федерального Закона от 08.02.1998 г. № 14 – ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (действующая редакция от 15.01.2016 г.).

Организационно–правовой формой ведения бизнеса для ООО «Сибирский домик» предлагается общество с ограниченной ответственностью. Этот вариант является оптимальным по ряду причин. ООО – это учрежденное одним или несколькими лицами общество, уставный капитал которого разделен на доли. Ответственность участников ООО ограничена пределами принадлежащих им долей в уставном капитале общества. Иными словами, если в процессе деятельности предприятия возникнут сложности, приведшие к банкротству организации, то взыскание будет обращаться на имущество компании, а не на личное имущество ее владельцев.

ООО является наиболее оптимальной формой для малого или среднего бизнеса. Именно поэтому большинство компаний, относящихся к этим сегментам, организованы в форме общества с ограниченной

ответственностью. Причиной тому является простота создания, высокий уровень управленческого контроля, оперативность, возможность относительно простой смены участников компании.

Общество должно иметь круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование с указанием его местонахождения. Общество также вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

Срок действия Общества не ограничен. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее пределами с соблюдением требований законов Российской Федерации, а также законодательства иностранных государств по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Участник не отвечает по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам Участника. Участник несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащей ему доли в уставном капитале Общества.

Для образования коммерческой организации в форме ООО в Уставе общества должно быть указано:

- полное и сокращенное фирменное наименование общества;
- сведения о месте нахождения общества;
- сведения о составе и компетенции органов общества, в том числе о вопросах, составляющих исключительную компетенцию общего собрания участников общества, о порядке принятия органами общества решений, в том

числе о вопросах, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов;

- сведения о размере уставного капитала общества;
- сведения о размере и номинальной стоимости доли каждого участника общества;
- права и обязанности участников общества;
- сведения о порядке и последствиях выхода участника общества из общества;
- сведения о порядке перехода доли (части доли) в уставном капитале общества к другому лицу;
- сведения о порядке хранения документов общества и о порядке предоставления обществом информации участникам общества и другим лицам.

Уставный капитал предполагается создать в сумме 5000 тыс. руб. (по 1000 тыс. руб. от каждого учредителя).

1.2 Влияние внешней среды на создание и развитие стратегии хозяйственной деятельности предприятия

Анализ строительного рынка можно разбить на следующие разделы:

- внешняя среда – политическая, экономическая, социальная и правовая обстановка.
- строительный рынок (общая характеристика) – выявление приоритетных направлений, динамики, структуры и общих тенденций развития, отбор целевых рынков.
- строительные проекты – сегментация и анализ реальных и потенциальных потребителей строительных услуг, изучение требований и условий заказчика.

- строительные технологии, материалы и оборудование (маркетинг инноваций) предполагает изучение, анализ и определение экономической целесообразности освоения, разработки и использования новых строительных технологий и материалов на текущих и перспективных объектах.
- конкуренты – анализ состояния договорных отношений, ценовой политики, используемых технологий, способов финансирования, методов организации, качества, гарантий и сроков выполнения работ конкурентными строительными организациями, для выработки рекомендаций о конкурентной стратегии предприятия.
- субподрядные строительные организации (анализ проводится по тем же показателям, что и анализ конкурентов).
- поставщики – анализ ассортимента, цен, качества, сроков и условий поставки строительных материалов и оборудования.
- кадры – изучение, анализ спроса и предложения рабочей силы, мониторинг уровня заработной платы, применяемых систем обучения, материального и морального стимулирования персонала.

Изучая нынешнюю ситуацию на мировом и российском экономическом рынке, можно сделать следующие выводы: прогнозы аналитиков об изменении ВВП России в 2016 г. расходятся. Так, некоторые исследователи предполагают незначительный рост ВВП в пределах 0,5 процента в третьем – четвертом квартале этого года, тогда как Сбербанк, например, имеет пессимистический прогноз о снижении ВВП на 1,5 процента. Согласно базовому сценарию, который был представлен Всемирным банком, Россия сможет наблюдать небольшой подъем уровня ВВП уже в 2017 г. Эта же информация представлена в докладе об экономике России, который был размещен в 2015 г. на интернет – портале агентств, входящих в структуру Всемирного банка. Международной финансовой организацией было разработано три возможных сценария относительно развития экономики

России. В соответствии с этими прогнозами ВВП РФ (не важно, какой реализуется сценарий: базовый, пессимистичный или оптимистичный) в любом случае начнет расти, только скорость будет отличаться. Впрочем, специалисты отмечают, что в нынешнее беспокойное время строить прогнозы на столь длительный срок довольно сложно.

Ставка рефинансирования ЦБ РФ на сегодня – 10,5 процентов (установлена Указанием Банка России от 1 июня 2016 г.). В таблице 1 представлена меняющаяся ставка рефинансирования Банка России за 2000 – 2016 гг.

Таблица 1 – Ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации

Период действия	%	Нормативный документ
14 июня 2016 г.	10,50	Указание Банка России от 01.06.2016
3 августа 2015 г. – 13 июня 2016 г.	11,00	Указание Банка России от 30.08.2015
5 мая 2015 г. – 2 мая 2015 г.	12,50	Указание Банка России от 30.04.2015
16 марта 2015 г. - 4 мая 2015 г.	14,00	Указание Банка России от 13.03.2015
2 февраля 2015 г. - 15 марта 2015 г.	15,00	Указание Банка России от 30.01.2015
16 декабря 2014 г. - 1 февраля 2015 г.	17,00	Указание Банка России от 16.12.2014
12 декабря 2014 г. - 15 декабря 2014 г.	10,50	Указание Банка России от 11.12.2014
5 ноября 2014 г. - 11 декабря 2014 г.	9,50	Указание Банка России от 31.10.2014
28 июля 2014 г. - 4 ноября 2014 г.	8,00	Указание Банка России от 25.07.2014
28 апреля 2014 г. - 27 июля 2014 г.	7,50	Указание Банка России от 25.04.2014
3 марта 2014 г. - 27 апреля 2014 г.	7,00	Указание Банка России от 03.03.2014
13 сентября 2013 г. - 2 марта 2014 г.	5,50	Указание Банка России от 13.09.2013
14 сентября 2012 г.	8,25	Указание Банка России от 13.09.2012 № 2873-У
26 декабря 2011 г. - 13 сентября 2012 г.	8,00	Указание Банка России от 23.12.2011 № 2758-У
3 мая 2011 г. - 25 декабря 2011 г.	8,25	Указание Банка России от 29.04.2011 № 2618-У
28 февраля 2011 г. - 2 мая 2011 г.	8,00	Указание Банка России от 25.02.2011 № 2583-У
01 июня 2010 г. - 27 февраля 2011 г.	7,75	Указание Банка России от 31.05.2010 № 2450-У
30 апреля 2010 г. - 31 мая 2010 г.	8	Указание Банка России от 29.04.2010 № 2439-У
29 марта 2010 г. - 29 апреля 2010 г.	8,25	Указание Банка России от 26.03.2010 № 2415-У
24 февраля 2010 г. – 28 марта 2010г.	8,5	Указание Банка России от 19.02.2010 № 2399-У
28 декабря 2009 г. – 23 февраля 2010 г.	8,75	Указание Банка России от 25.12.2009 № 2369-У
25 ноября - 27 декабря 2009 г.	9,0	Указание Банка России от 24.11.2009 № 2336-У
30 октября 2009 г. - 24 ноября 2009 г.	9,5	Указание Банка России от 29.10.2009 № 2313-У
30 сентября 2009 г. –29 октября 2009 г.	10,0	Указание Банка России от 29.09.2009 № 2299-У
15 сентября 2009 г. –29 сентября 2009 г.	10,5	Указание Банка России от 14.09.2009 № 2287-У
10 августа 2009 г.– 14 сентября 2009 г.	10,75	Указание ЦБ РФ от 07.08.2009 № 2270-У
13 июля 2009 г. – 9 августа 2009 г.	11,0	Указание ЦБ РФ от 10.07.2009 № 2259-У
5 июня 2009 г. – 12 июля 2009 г.	11,5	Указание ЦБ РФ от 04.06.2009 № 2247-У
14 мая 2009 г. – 4 июня 2009 г.	12,0	Указание ЦБ РФ от 13.05.2009 № 2230-У
24 апреля 2009г - 13 мая 2009 г.	12,5	Указание ЦБ РФ от 23.04.2009 № 2222-У
1 декабря 2008 г. – 23 апреля 2009 г.	13,00	Указание ЦБ РФ от 28.11.2008 № 2135-У
12 ноября 2008 г. – 30 ноября 2008 г.	12,00	Указание ЦБ РФ от 11.11.2008 № 2123-У
14 июля 2008 г. - 11 ноября 2008 г.	11,00	Указание ЦБ РФ от 11.07.2008 № 2037-У
10 июня 2008 г. – 13 июля 2008 г.	10,75	Указание ЦБ РФ от 09.06.2008 № 2022-У
29 апреля 2008г. – 9 июня 2008 г.	10,5	Указание ЦБ РФ от 28.04.2008 № 1997-У

Окончание таблицы 1

Период действия	%	Нормативный документ
04 февраля 2008 г. – 28 апреля 2008 г.	10,25	Указание ЦБ РФ от 01.02.2008 № 1975-У
19 июня 2007 г. – 3 февраля 2008 г.	10,0	Телеграмма ЦБ РФ от 18.06.2007 № 1839-У
29 января 2007 г. – 18 июня 2007 г.	10,5	Телеграмма ЦБ РФ от 26.01.2007 № 1788-У
23 октября 2006 г. – 22 января 2007 г.	11	Телеграмма ЦБ РФ от 20.10.2006 № 1734-У
26 июня 2006 г. – 22 октября 2006 г.	11,5	Телеграмма ЦБ РФ от 23.06.2006 № 1696-У
26 декабря 2005 г. – 25 июня 2006 г.	12	Телеграмма ЦБ РФ от 23.12.2005 № 1643-У
15 июня 2004 г. – 25 декабря 2005 г.	13	Телеграмма ЦБ РФ от 11.06.2004 № 1443-У
15 января 2004 г. – 14 июня 2004 г.	14	Телеграмма ЦБ РФ от 14.01.2004 № 1372-У
21 июня 2003 г. – 14 января 2004 г.	16	Телеграмма ЦБ РФ от 20.06.2003 № 1296-У
17 февраля 2003 г. – 20 июня 2003 г.	18	Телеграмма ЦБ РФ от 14.02.2003 № 1250-У
7 августа 2002 г. – 16 февраля 2003 г.	21	Телеграмма ЦБ РФ от 06.08.2002 № 1185-У
9 апреля 2002 г. – 6 августа 2002 г.	23	Телеграмма ЦБ РФ от 08.04.2002 № 1133-У
4 ноября 2000 г. – 8 апреля 2002 г.	25	Телеграмма ЦБ РФ от 03.11.2000 № 855-У
10 июля 2000 г. – 3 ноября 2000 г.	28	Телеграмма ЦБ РФ от 07.07.2000 № 818-У
21 марта 2000 г. – 9 июля 2000 г.	33	Телеграмма ЦБ РФ от 20.03.2000 № 757-У
7 марта 2000 г. – 20 марта 2000 г.	38	Телеграмма ЦБ РФ от 06.03.2000 № 753-У
24 января 2000 г. – 6 марта 2000 г.	45	Телеграмма ЦБ РФ от 21.01.2000 № 734-У

Влияние фактора сокращения денежной массы на экономический рост исследовалось давно. Еще в 1976 г. Нобелевскую премию по экономике получил М. Фридман, который показал огромное влияние «денежных сил» на развитие экономики.

Данную закономерность прослеживают и российские экономисты. Анализ динамики реальной (т.е. с поправкой на инфляцию) денежной массы в России с 1992 г., показывает, что каждый раз, когда в стране сокращалась денежная масса, это вело к кризису, и наоборот, если денежная масса росла, то наблюдался экономический рост.

Сокращение реальной денежной массы ведет к падению ВВП и наоборот, рост денежной массы ведет к экономическому росту.

Таблица 2 – Динамика денежной массы и ВВП РФ в 2000 – 2015 гг., млрд руб.

Период	Денежная масса РФ, млрд руб.	ВВП РФ, млрд руб.
01.01.2000	714,6	4823,2
01.01.2001	1150,6	7305,6
01.01.2002	1609,4	8943,6
01.01.2003	2130,5	10830,5
01.01.2004	3205,2	13208,2
01.01.2005	4353,9	17027,2

Окончание таблицы 2

Период	Денежная масса РФ, млрд руб.	ВВП РФ, млрд руб.
01.01.2006	6032,1	21609,8
01.01.2007	8970,7	26917,2
01.01.2008	12869	33247,5
01.01.2009	12975,9	41276,8
01.01.2010	15267,6	38807,2
01.01.2011	20011,9	46321,8
01.01.2012	24543,4	55798,7
01.01.2013	27405,4	62356,9
01.01.2014	29267,3	66689,1
01.07.2014	30644,8	71493
01.11.2014	30268,4	72793,3
01.11.2015	32110,5	77945,1

Повышение ключевой ставки сокращению инфляции не способствует, однако на кредитной активности такое повышение сказывается негативно. По мнению российских экспертов, любое повышение ключевой ставки отрицательно влияет на экономическую ситуацию и косвенно потом, опосредованно, также негативно повлияет на валютный курс.

Ряд мероприятий, проводимых ЦБ РФ в 2013-2015 гг. способствовали ускорению девальвации рубля:

- ЦБ РФ проводил политику по сокращению количества малых и средних банков, в результате чего у населения на руках оказались довольно значительные суммы наличности (только за первый квартал 2014 г. объем вкладов физических лиц сократился на 393,5 млрд. рублей.), которую, при падающем валютном курсе рубля, население конвертировало в валюту, тем самым повысив спрос на валюту. Этот фактор следовало бы ЦБ РФ предусмотреть.

- ключевая ставка ЦБ РФ поднималась регулярно (только за 2014 г. 5 раз) в результате чего процентные ставки коммерческих банков по рублевым кредитам очень высоки. В результате корпоративный сектор вынужден был осуществлять заимствования на внешнем финансовом рынке, что в условиях введения санкций стало невозможным. Сложилась ситуация, когда валютное

рефинансирование за рубежом для корпораций закрыто, а погашать внешний долг необходимо – вот еще один фактор роста спроса на валюту.

Решение снизить ключевую ставку на 0,5 процента связано с тем, что баланс рисков по-прежнему смещен в сторону более значительного охлаждения экономики. Принятое решение будет способствовать снижению данных рисков, при этом не создавая дополнительной угрозы усиления инфляционного давления. По прогнозу Банка России, проводимая денежно-кредитная политика и снижение экономической активности будут способствовать замедлению годовых темпов прироста потребительских цен до целевого уровня 4% в 2017 г. По мере ослабления инфляционных рисков Банк России будет готов продолжить снижение ключевой ставки.

Согласно закону «О потребительском кредите», с 1-го января 2015 г. начали действовать ограничения максимальной полной стоимости кредитов. К тем кредитным организациям, которые нарушат закон и требования регулятора, будут применяться меры надзорного воздействия вплоть до отзыва лицензии. 14 ноября 2014 г. на сайте Центробанка были опубликованы среднерыночные и максимально допустимые значения полной стоимости кредитов (среднерыночное значение, увеличенное на 1/3). У кредиторов осталось ровно 1,5 месяца, чтобы пересмотреть свои условия кредитования: судя по всему, многим банкам придется снизить ставки как минимум на 5 процентных пунктов.

Международный валютный фонд предрек России спад в экономике на 3%, а также снизил прогноз по темпам экономического роста в мире до 3,5% в 2015 г. Прогнозы снижены для всех ведущих мировых экономик, кроме США. По мнению экспертов ООН, Россия «располагает значительными инвалютными резервами и способна выдержать нынешние потрясения, но дальнейшая нестабильность будет иметь долгосрочные негативные последствия для инвестиций». Это может стать сдерживающим фактором для наращивания объема производства до необходимого уровня и ускорения

темпов роста экономики. Ускорение роста потребительских цен со второго полугодия 2014 г. также повлияло на снижение реальных показателей роста оплаты труда и розничного товарооборота. На внутригодовую динамику потребительских цен в 2014 г. очень сильное воздействие оказали перенос индексации регулируемых тарифов инфраструктурных компаний с января на июль и рост цен на продовольствие, начавшийся в середине года из-за потери части урожая. В результате действия этих факторов потребительская инфляция увеличилась с 3,9% в первом полугодии 2013 г. до 7,2% в первом полугодии 2014 г.

В то же время уровень безработицы в 2015 – 2016 гг. составил 1,4%. В 2017 году безработица должна понизиться до 1,3.

Таблица 3 – Динамика уровня заработной платы по России за 2005 – 2015 гг., руб.

Год	Среднемесячная з/п., по России
2005	8799,00
2006	11319,00
2007	14263,00
2008	18591,00
2009	21681,00
2010	24004,00
2011	28027,00
2012	30856,00
2013	35160,00
2014	39380,00
2015	40275,00

Данные показатели (табл. 3) не могли не сказаться на развитии такой обширной и капиталоемкой отрасли, как строительство. Так, экономические санкции западных стран, сделали экономическую обстановку в России нестабильной. Сказались санкции и на стройматериалах. Подросла их стоимость, но дефицита самих материалов не будет. Большинство стройматериалов – отечественные. Основная технология сегодняшнего строительства – железобетонная этажерка и деревянные дома различного

исполнения. Бетон – отечественный, металл отечественный, дерево так же отечественное.

Строительство представляет собой отдельную самостоятельную отрасль экономики страны, которая предназначена для ввода в действие новых, а также реконструкции, расширения, ремонта и технического перевооружения действующих объектов производственного и непроизводственного назначения. Определяющая роль строительной отрасли заключается в создании условий для динамичного развития экономики страны. Совокупность отраслей лесопромышленного комплекса – лесозаготовительная, деревообрабатывающая и целлюлозно–бумажная – имеет общероссийское и международное значение.

В Красноярском крае складывается лесопромышленная и лесоэкспортная база страны. Леса занимают 168,2 миллионов гектаров, что составляет 45 процентов территории края. Среди основных лесобразующих пород наиболее представлены лиственница сибирская, кедр, сосна, осина, береза. Леса имеют эксплуатационное значение, заготавливается лишь высококачественная хвойная древесина. Ежегодно в Красноярском крае заготавливается 55 миллионов кубических метров древесины. По объемам лесозаготовок край занимает третье место в России, а по производству пиломатериалов занимает ведущее место в стране. Транспортировка древесины осуществляется водным путем по крупным рекам края и железнодорожным транспортом.

Особенностью строительства также являются сами участники (субъекты) инвестиционной деятельности, к которым согласно Федеральному закону от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (в редакции от 28.12.2013 г.), относятся: инвестор, заказчик, подрядчик, пользователь объектов капитальных вложений.

Строительство является одной из наиболее активно развивающихся отраслей России и Красноярском крае. В стране за небольшой период объемы строительства выросли в несколько раз, сформировав долю в ВВП РФ, как одной из крупнейших отраслей, подкрепленной массивным банковским финансированием. Несмотря на негативный эффект от экономического спада, строительная индустрия продолжает демонстрировать рост, а также остается одним из стратегических направлений Правительства РФ по ее развитию. Благодаря инициативам Правительства РФ по реализации государственных программ, государственная поддержка оказывает довольно ощутимый позитивный эффект для дальнейшего развития строительной отрасли.

В Красноярском крае в 2015 г. наблюдались высокие темпы роста индивидуального жилищного строительства. Красноярские статистики подсчитали, что за 9 месяцев за счет собственных и заемных средств населения введено в эксплуатацию 292,2 тыс. кв. м нового жилья, что на 35,3% больше по отношению к аналогичному периоду 2014 г. Год назад темп прироста составлял 28,9%. Организации-застройщики в январе-сентябре 2015 г. ввели 317,5 тыс. кв. м, что на 11,7% меньше по сравнению с 2014 г., когда темп прироста составлял 20%. Строительная активность населения оказывала положительное влияние на объемы жилищного строительства в крае: в январе-сентябре 2015 г. за счет всех источников финансирования введено 609,7 тыс. кв. м жилья, что на 5,9% больше по сравнению с январем-сентябрем 2014 г. За первые два месяца 2015 г. на территории Красноярского края было построено 203,7 тыс. кв. метров жилья, что на 87,3% больше, чем за аналогичный период 2014 г.

Среди городов и районов Красноярского края по объему жилищного строительства лидирует Красноярск. Здесь в январе – феврале было построено 65,6 тыс. кв. метров жилых домов, что составляет 32% от общего

количества выстроенного жилья в крае. Кроме того, этот показатель на 63,8% превышает показатель аналогичного периода 2014 г.

На диаграмме, представленной на рисунке 3, отражена динамика изменения объема валовой добавленной стоимости в строительстве.

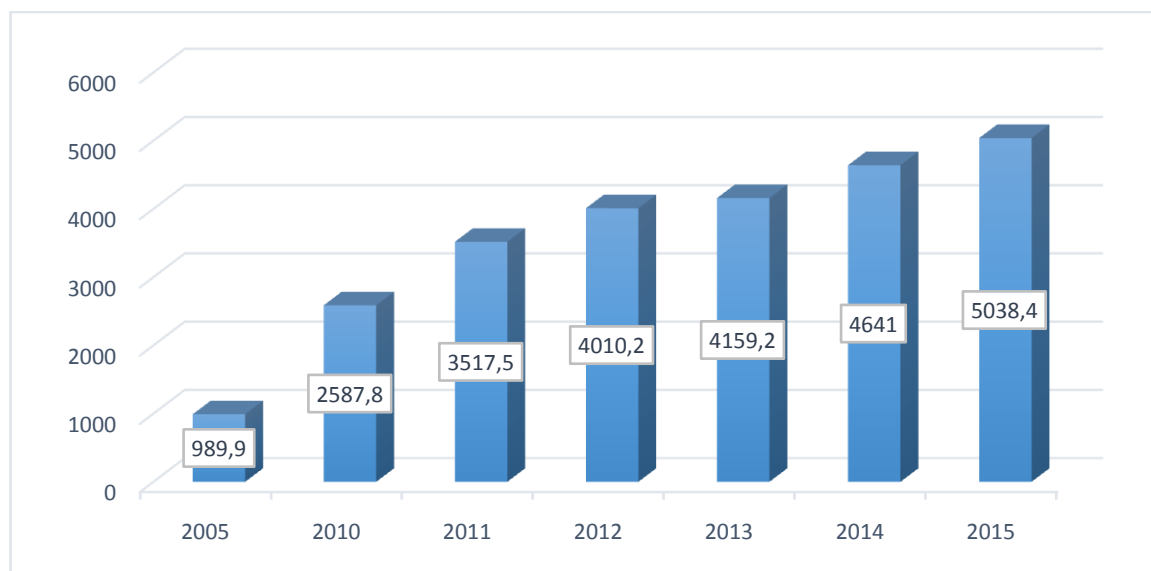


Рисунок 3 – Объем валовой добавленной стоимости в строительстве, (в текущих ценах, млрд рублей)

На рисунке 3, отчетливо видно, что даже несмотря на ухудшение экономической ситуации в стране, вызванное валютным кризисом, начавшимся в 2014 г. и введением санкций, объем валовой добавленной стоимости в строительстве продолжает расти и в 2015 году этот показатель составил 5038,4 млрд рублей.



Рисунок 4 – Среднегодовая численность занятых в сфере строительства в России, тыс. чел.

Согласно данным, представленным в диаграмме на рисунке 4, в строительной отрасли занято около 6 процентов трудовых ресурсов Российской Федерации. Среднегодовая численность занятых в сфере строительства в России составила 5,95 млн человек в 2015 г.

Однако, не смотря на рост численности занятых в сфере строительства в России и при отсутствии недостатка в предложении неквалифицированной рабочей силы, в отрасли наблюдается весьма ощутимый дефицит квалифицированных специалистов среднего и высшего звена.

В то же время, предложение неквалифицированной рабочей силы, по оценкам специалистов, даже переизбыточно. Основной рост предложения неквалифицированных рабочих кадров в строительной отрасли увеличивается, прежде всего, за счет легальной и нелегальной миграции граждан из стран ближнего зарубежья.

В строительной отрасли, согласно материалам статистики, работает около 30 процентов иностранцев, занятых на рынке труда в Московской области. В Красноярском крае эта цифра несколько меньше, и составляет около 20 – 25 процентов. Эта категория трудовых ресурсов привлекает внимание руководителей предприятий дешевой рабочей силы, но не способна решать сложные технологические задачи производства.

Как уже говорилось выше, намного сложнее обстоит ситуация с квалифицированными кадрами: архитекторами, дизайнерами, менеджерами, логистами, инженерами, бухгалтерами, сметчиками, мастерами – прорабами, рабочими высокой и средней квалификации: крановщиками, электросварщиками, электриками и т. д. С этими категориями трудовых ресурсов, по общему мнению всех опрошенных, каждый год возникает сезонный дефицит во время пика инвестиций и максимального объема строительных работ в период с августа по сентябрь.

Что касается общих тенденций развития строительной отрасли, то наилучшие условия для развития строительных организаций существуют и в

крупных мегаполисах, и в городах средней величины. Конъюнктура рынка и инвестиционный климат благоприятны, спрос на строительство новых объектов неуклонно растет. Обратной стороной роста являются такие проблемы, как повышение уровня требований к квалификации специалистов (в связи с изменением технологических процессов, совершенствованием материалов и т.п.), а также усложнение задач, стоящих перед управленцами: количество частных заказов увеличивается, а возможности получения этих заказов зависят от умения выигрывать тендеры и сохранять конкурентоспособность на рынке. Таким образом, развитие строительной отрасли ставит перед ее кадрами новые задачи, решение которых возможно при продуктивном взаимодействии всех заинтересованных сторон – общества, бизнеса и государства.

Для выявления факторов внутренней и внешней среды организации, а также определения сильных и слабых сторон предприятия используется SWOT – анализ. Данный метод стратегического планирования заключается в разделении факторов внутренней и внешней среды организации на четыре категории: сильные стороны, слабые стороны, возможности и угрозы. Сильные и слабые стороны относятся к факторам внутренней среды организации (факторы, на которые предприятие способно повлиять), в то время как, возможности и угрозы являются представителями внешней среды предприятия (обстоятельства, находящиеся вне влияния организации). Стоит отметить, что объектом SWOT – анализа может быть не только предприятие, но и другие социально – экономические объекты: отрасли экономики, города и муниципальные объединения, государственные и общественные институты, научная сфера, политические партии, некоммерческие организации и пр. Проведем SWOT-анализ развития строительной отрасли в Красноярске и Красноярском крае (табл. 4).

Таблица 4 – Анализ сильных и слабых сторон строительной отрасли

Сильные стороны	Слабые стороны
1. Строительство жилья за счет привлечения большого количества инвесторов-застройщиков в т. ч. иностранных.	1. Высокая доля издержек на транспорт, электрическую энергию, ГСМ на цену конечной продукции.
2. Сохранение кадрового потенциала, подрядных мощностей.	2. Недостаточность подготовки ИТР силами инвесторов-застройщиков.
3. Заменен и модернизирован парк строительной техники.	3. Слабая профессиональная подготовка рабочих.
4. Освоены новые строительные технологии.	4. Несоответствие подготовки в ВУЗах инженеров-строителей, проектировщиков современным квалификационным требованиям. Отсутствие наставничества в проектных организациях.
5. Отсутствие препятствий и необоснованных задержек в предоставлении земельных участков для строительства со стороны муниципалитетов.	
6. Наличие системы подготовки кадров	5. Отсутствие средств в муниципальных образованиях на муниципальные заказы на социальное жилье.
7. Освоено малоэтажное строительство.	
8. Наличие местного сырья, пригодного для стройиндустрии: - цемент; - известь (сухая смесь); - глина (кирпич); - инертные материалы (песок, щебень).	6. Необходимость привлечения значительных средств на строительство и реконструкцию объектов в сейсмобезопасном исполнении.
9. Высокие объемы строительства, позволяющие привлекать иностранную рабочую силу.	
10. Выполнение корректировки генпланов и выделение земельных участков, осуществляемое в строгом соответствии с генеральными планами населенных пунктов.	7. Отсутствие финансовых средств на разработку генеральных планов поселений и схем территориального планирования районов.

На территории Красноярского края присутствует достаточная сырьевая база, производственные мощности предприятий позволяют выпускать значительно больше продукции, в полной мере обеспечивать растущие потребности строительства. К положительным факторам относятся также модернизированный парк строительной техники и повсеместное внедрение новых и актуальных технологий. В то же время, одним из ключевых негативных факторов является недостаток в квалифицированных специалистах, слабая практическая подготовка сотрудников, а также высокая доля логистических издержек. В таблице 5 представлены возможные угрозы и возможности строительной отрасли Красноярского края.

Таблица 5 – Анализ угроз и возможностей строительной отрасли

Угрозы	Возможности
1. Рост тарифов на ГСМ, электрическую энергию и коммунальное обслуживание.	1. Увеличение строительства жилья, в т.ч. малоэтажного.
2.Нарастание износа основных фондов.	2. Снижение себестоимости и рыночной цены 1 кв. м. жилой площади с сохранением рентабельности подрядных организаций.
3. Резкое сокращение рынка сбыта.	3. Строительство доходных домов.
4. Монополизация рынков и резкий рост цен на строительные материалы.	4. Организация выпуска ипотечных облигаций для привлечения ресурсов банков с целью увеличения жилищного строительства.
	5. Строительство инфраструктуры для объектов по добыче и переработке полезных ископаемых.

На основании данных, представленных в таблице 5, можно сделать вывод о доминировании возможностей над угрозами. Несмотря на увеличение издержек, связанных с затратами на ГСМ, электроэнергию и прочих переменных затрат, а также значительное повышение стоимости строительных материалов, наблюдается устойчивый рост объемов строительства

Строительная отрасль выступает одним из важнейших сегментов для экономики страны. В первую очередь это связано с тем, что строительство во все времена считалось градообразующим сектором экономики любой страны. Ведь в том месте, где выполняется строительство объектов недвижимости, появляется и вся необходимая инфраструктура, состоящая из школ, детских садов, магазинов и других сооружений, необходимых для нормальной жизнедеятельности человека. В России сегодня есть уникальная возможность развития строительного бизнеса, поскольку на душу населения в стране приходится, по разным оценкам, от 6 до 22 м² жилья.

Таким образом, изучив экономическое развитие России и Красноярского края, можно сделать вывод о том, что на данный момент существует благоприятный климат для создания предприятия по строительству загородных домов из оцилиндрованного бревна.

1.3 Маркетинг предприятия и его программа реализации стратегии развития предпринимательства

В настоящее время, некоторые строительные предприятия недостаточно адекватно ориентируются на изменения спроса, они не способны в полной мере планировать свою деятельность на более или менее длительный период. Такое положение дел объясняется отсутствием четкой, научно обоснованной теоретической и методической базы стратегического планирования развития предприятий, что сдерживает его применение на практике. В условиях жесткой конкуренции и быстро меняющейся ситуации, строительные предприятия могут улучшать свою конкурентную позицию прежде всего за счет умения приспособиться к внешней среде. В таких условиях неотъемлемой частью системы управления предприятием является маркетинговая деятельность.

Важность использования маркетинговых инструментов в развитии строительных предприятий подтверждается уже тем обстоятельством, что большинство из них не имеют четкой стратегии, в то время как усиливающаяся конкуренция требует быстрого и гибкого реагирования на изменения внешней среды, что возможно только при наличии научно обоснованной и эффективной маркетинговой стратегии развития.

В настоящее время одним из подходов, обеспечивающих эффективное функционирование строительных предприятий в условиях рынка, является маркетинговый подход к управлению строительными предприятиями.

Разработаем маркетинговую программу для ООО «Сибирский домик».

Характеристика производимого товара и номенклатуры продукции. Оценка качества и конкурентоспособности продукции. Деревянные дома из оцилиндрованного бревна стали заметно популярны в России как раз благодаря уникальному сочетанию традиционного облика и современных технологий и все это по доступной цене. Дом из бревен дает ощущение

надежности и обладает естественной природной красотой. Бревенчатые дома из оцилиндрованного бревна – это всегда теплые, уютные, красивые и надежные сооружения. Несмотря на свою долгую историю, бревенчатые дома из оцилиндрованного бревна прекрасно выглядят и в наше время, практически в любой местности. Деревянный дом со стенами из оцилиндрованных бревен обладает непередаваемой атмосферой, помогает ощутить в себе частичку природы, а также восстановить силы после утомительной работы в мегаполисе.

Строительство дома из оцилиндрованного бревна имеет такие преимущества:

- уникальный внешний вид дома, красота бревенчатых стен внутри него;
- стены дома хорошо сохраняют тепло в морозы, а жарким летом в доме будет приятная прохлада. Обычно, в деревянном доме нет нужды устанавливать систему кондиционирования;
- оцилиндрованные бревна уже после небольшой внешней обработки выглядят привлекательно, и не нуждаются в какой-либо дополнительной отделке;
- дом «дышит». Через деревянные стены в течение всего времени происходит воздухообмен, поэтому в деревянном доме куда более свежий воздух, наполненный легким ароматом древесины, даже без регулярного проветривания;
- точная форма бревен обеспечивает плотное прилегание венцов, что дает лучшую теплоизоляцию;
- технологичность сборки дома. Изготовление бревен происходит в заводских условиях на профессиональных станках, что обеспечивает максимальную точность и качество изготовления;
- максимально короткие сроки сборки дома непосредственно на участке заказчика;
- равномерная усадка сруба (благодаря точным размерам бревен).

Предполагается строительство жилых домов из оцилиндрованного бревна трех видов: 1-й эконом класса, 2-й среднего класса и 3-й элитные дома.

В работе используется отборная древесина только хвойных пород – кедр, лиственница, ангарская сосна и ель. Большую часть домов будет строиться из сосны, так как строительство именно из этого материала показало себя хорошим качеством и приемлемыми ценами.

Учитывая рост спроса на рынке жилья на индивидуальное жилье, дома из оцилиндрованного бруса будут иметь большую популярность в виду их быстрого возведения, эргономичного дизайна и лояльной ценовой политике.

Оценка потенциальных покупателей. Категории потенциальных покупателей ООО «Сибирский домик» могут быть совершенно многообразными. Среди желающих приобрести дом из оцилиндрованного бревна выделяются:

- молодые семейные пары, с двумя и более детей, которые желают воспользоваться государственными субсидиями по программе «Молодая семья», такими как материнский капитал и участок земли полученный под строительство;
- семейные пары, вышедшие на пенсию по возрасту, которые желают покинуть душный мегаполис;
- держатели среднего и крупного бизнеса, приобретающие дом из оцилиндрованного бревна, в качестве загородных домов.

Оценка конкурентов и конкурентной среды. Анализ конкурентной среды в строительной отрасли, состава и структуры конкурентов, намерений и действий конкурентов, давая ценную информацию, должен дополняться анализом состояния и конкурентных возможностей организации, разрабатывающей свои стратегии.

Анализируя данные, можно утверждать, что наибольшую угрозу для ООО «Сибирский домик» представляют конкуренты, – в основном это либо

мелкие фирмы, выигрывающие более низкими ценами, либо это крупные предприятия, у которых больше возможностей для выполнения сложных работ, имеется высокопроизводительное и дорогостоящее оборудование (табл.6).

Таблица 6 – Факторы непосредственного окружения

Группа факторов	Фактор	Проявление	Влияние на предприятие	Возможная мера со стороны предприятия
Конкуренты	Высокий уровень конкуренции	Появление новых фирм с меньшими ценами	Уменьшение прибыли	PR, маркетинг и участие в спонсорстве
	Используют новейшие и редкие технологии и оборудование	Работа с крупными клиентами и большими заказами	Уменьшение спроса	Развитие прибыльных направлений для перераспределения прибыли в новые технологии

Рынок конкуренции обусловлен фактом нахождения ООО «Сибирский домик» в районе с богатым лесным ресурсом, что способствует возникновению новых предприятий с аналогичными услугами.

В качестве основных конкурентов ООО «Сибирский домик» на рынке строительства домов из оцилиндрованного бревна принимаем ООО «Сибирский строительный дом» и ООО «СибЛесСбыт». Данные фирмы схожи с нашим проектируемым предприятием по масштабам строительной деятельности. Фирмы ООО «Сибирский стиль» и ООО «Ангарские терема» превосходят нашу фирму по масштабам строительства и финансовым возможностям в силу того, что инвесторами строительства и владельцами предприятия являются московские фирмы.

Конкуренты ООО «Сибирский домик» на рынке строительства домов из оцилиндрованного бревна в г. Красноярске представлены в таблице 7.

Таблица 7 – Характеристика основных конкурентов

Фирма-конкурент	Месторасположение, телефон (г. Красноярск)	Условия строительства
1. ООО «Ангарские терема»	ул. Гладкова д. 8, оф. 21/1 8 (963) 191-77-00 8 (913) 520-75-75 8 (953) 588-48-00	Первый взнос 30% Рассрочка до окончания строительства Любые варианты отделки (черновая, под ключ)
2. ООО «Сибирский строительный дом»	Северное шоссе, 47 т. 263-28-64, т/ф. 263-29-78	Рассрочка до окончания строительства. Цена от 7000 за куб.
3. ООО «Сибирский стиль»	Емельяновский район, с. Совхоз Сибиряк, пер. Промышленный, 1. 241-69-47 293-31-53	Первый взнос 30% Рассрочка до 1 года Цена 9000 куб. Продажа земельных участков
4. ООО «СибЛесСбыт»	Ул. Кутузова, 1 стр. 85 оф. 306 292-89-24 293-42-83	Без отделки Цена 4000 руб./м.куб.

Рассмотрим появление резервов возможного развития продукции фирмы и обработку программ их реализации в таблице 8.

Таблица 8 – Резервы повышения конкурентоспособности продукции ООО «Сибирский домик»

Направления реализации выявленных резервов	Разработка путей и методов реализации выявленных резервов
Кредиты	Участвовать в конкурсах на лучший бизнес-план и получение кредитов от государства на конкурсной основе под строительство жилья в новых районах
Изыскание собственных средств, имеющихся технологий набор кадров	Главная проблема - это финансы. Здесь вариантом может быть изыскание собственных средств за счет: увеличения реализации на сторону продукции собственных подразделений; после анализа - продажа части своих производственных фондов или отдельных подразделений для открытия новых, прибыльных производств. Прибыль от реализации и средства от продажи позволят иметь достаточный капитал для развития производства
Новые технологии строительства	Стараться всеми доступными способами модернизировать существующие технологии строительного производства, использования современных новых строительных материалов за сотрудничества с другими строительными фирмами и научными лабораториями

Ценообразование и ценовая политика ООО «Сибирский домик» будет основываться на разделении типов проектов домов. В зависимости от социального статуса будущего владельца дома, можно выделить 3 категории современного малоэтажного строительства:

- элитарное жилье. Стоимость 1 м^2 элитарного жилья начинается от \$1000 и выше. Еще 10 лет назад средняя площадь таких строений в среднем составляла 500 м^3 . Но соотношение реальных критериев комфортабельности и эксплуатационных расходов на текущее содержание дома привели к тому, что сегодня средний показатель размеров престижного жилья редко превышает 250 м^2 . В этой категории преобладают дома из оцилиндрованного и клееного бруса. Правда, рынок элитного домостроения на сегодняшний день пересыщен предложениями, и даже фирмы с именем все чаще испытывают затруднения при формировании портфелей заказов (рис. 7).
- эконом–класс. Эконом–класс – двухэтажные дома, усадьбы с мансардами, загородные дачи и коттеджи из оцилиндрованного бревна. Стоимость 1 м^2 в этой категории находится в диапазоне \$300-700. В этом сегменте рынка наблюдается постоянное увеличение жилой площади. Если раньше среднестатистическим домом считалось строение с параметрами в $60\text{--}100\text{ м}^2$, то сегодня этот показатель доходит до 150 м^2 (рис. 6).
- социальное жилье. Жилье социальное – средняя цена в \$200 – 250 за м^2 – основная причина популярности и активного роста продаж так называемой муниципальной жилплощади. Это малоэтажные здания секционного и блочного типа. Считается наиболее перспективной категорией домостроения на сегодняшний день (рис.5).

Перспективная программа продаж и прогноз объема сбыта. Составим производственную программу в натуральном и стоимостном (табл.9).

Таблица 9 – Производственная программа изготовления и продажи загородных домов ООО «Сибирский домик»

Наименование дома	Кв.м.	Количество домов в год	Стоимость одного дома, руб.	Итого кв.м	Итого сумма, руб.
Социальный	89	8	899 766,45	712	7 198 131,60
Эконом	133	12	2 050 001,67	1596	24 600 020,04
Элита	163	4	2 824 211,63	652	11 296 846,52
Всего	—	24	—	2960	43 094 998,16

Таким образом, планируемая производственная мощность ООО «Сибирский домик» составляет 24 дома, что в стоимостном выражении составляет 43 094 998,16 руб.

ООО «Сибирский домик» предполагает строительство трех видов домов из оцилиндрованного бревна. Ниже представлены проекты и сметы для заказчиков.

1. Социальное жилье. Проект дома из оцилиндрованного бревна «Социальный» – 89 м² (рис. 5). В таблице 10 представлена смета на отпускную стоимость данного дома из оцилиндрованного бревна.



Рисунок 5 – Проект дома из оцилиндрованного бревна социального класса

Таблица 10 – Смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Социальное»

Наименование работ	Ед. изм	Кол -во	Цена	Стоимость
Земляные работы :				23 155,00
Фундамент :				15 806,00
Прочие работы :				
Цокольная часть:				111 634,44
Раздел № 1 сборка стен :				106 365,00
Раздел № 2 фронтоны :				21 345,00
Раздел № 3 прочие работы :				22 225,00
Итого по разделам 5,6,7				149 935,00
Накладные расходы 30%		0,3		44 980,50
Плановые накопления 8%		0,08		11 994,80
Всего по разделам 5,6,7				206 910,30
Строительные материалы				182 830,00
Накладные расходы 25%	0,25			45 707,50
Всего по материалам				228 537,50
Всего по разделу 9				585 382,80
Кровельные работы				125 129,00
Накладные расходы	коэф.ц.		0,30	37 538,70
Плановые накопления	коэф.ц.		0,08	10 010,32
Итого по разделу 10				172 678,02
Строительные материалы				89 023,00
Накладные расходы	коэф.ц.		0,25	22 255,75
Итого по разделам				283 956,77
Всего				869 339,57
Зимнее удорожание 3%			0,03	26 080,1871
Временные здания и сооружения от 1%	коэф.		0,005	4 346,6978
Всего по калькуляции				899 766,45

В «Приложении А» представлена подробная смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Социальное».

2. Эконом – класс. Проект дома из оцилиндрованного бревна «Эконом» – 133 м² (рис. 6). В таблице 11 представлена смета на отпускную стоимость данного дома из оцилиндрованного бревна.

Таблица 11 – Смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Эконом»

Наименование работ	Ед. изм	Кол -во	Цена	Стоимость
Земляные работы :				28086,00
Фундамент :				25874,75
Прочие работы :				2500,00
Цокольная часть				23230,00
Накладные расходы 30 %		0,3		6969,00
Плановые накопления 8 %		0,08		1858,40
Всего по разделу 4:				32057,40
Строительные материалы				76616,00
Накладные расходы 25 %		0,25		19154,00
Всего по материалам :				95770,00
Итого по цокольной части:				127827,40
Раздел № 1 сборка стен :				225685,50
Раздел № 2 фронтоны :				45946,50
Раздел № 3 прочие работы :				22225,00
Итого по разделам 5,6,7:				293857,00
Накладные расходы 30%		0,3		88157,10
плановые накопления 8%		0,08		23508,56
Всего по разделам 5,6,7:				405522,66
Строительные материалы				658910,00
Накладные расходы 25%	0,25			164727,50
Всего по материалам :				823637,50
Всего по разделу				1229160,16
Кровельные работы				225129,00
Накладные расходы	коэф.ц.		0,30	67538,70
Плановые накопления	коэф.ц.		0,08	5403,10
Итого по разделу 8:				298070,80
Строительные материалы				109023,00
Накладные расходы	коэф.ц.		0,25	27255,75
Всего				136278,75
Итого по разделам:				434349,55
Всего				1980677,94
Зимнее удорожание 3%			0,03	59420,34
Временные здания и сооружения от 1%	коэф.		0,005	9903,39
Всего по калькуляции				2 050 001,67

Подробная смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна «Эконом» представлена в «Приложении Б».



Рисунок 6 – Проект дома из оцилиндрованного бревна экономного класса

3. Элитное жилье. Проект дома из оцилиндрованного бревна «Элита» – 163 м² (рис. 7). В таблице 12 представлена смета на отпускную стоимость данного дома из оцилиндрованного бревна.



Рисунок 7 – Проект дома из оцилиндрованного бревна элитного класса

Таблица 12 – Смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Элита»

Наименование работ	Ед. изм	Кол -во	Цена	Стоимость
Земляные работы :				31125,00
Фундамент :				28984,75
Прочие работы :				2500,00
Всего по фундаментам с материалами				197826,46
Цокольная часть				23230,00
Раздел № 1 сборка стен :				225685,50
Раздел № 2 фронтоны :				45945,00
Раздел № 3 прочие работы :				22225,00
Всего по разделам 5,6,7:				405520,59
Строительные материалы				1275985,00
Всего по разделу				2294357,34
Кровельные работы				225129,00
Итого по разделу 8:				298070,80
Строительные материалы				109023,00
Накладные расходы	коэф.ц.		0,25	27255,75
Всего				136278,75
Итого по разделам:				434349,55
Всего				2728706,89
Зимнее удорожание 3%			0,03	81861,2067
Временные здания и сооружения от 1%	коэф.		0,005	13643,53445
Всего по калькуляции				2824211,63

Подробная смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна «Элита» представлена в «Приложении В».

В таблице 13 приведена динамика инфляции по годам.

Таблица 13 – Динамика инфляции по годам

Показатель	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
Динамика инфляции, %	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7
Индекс инфляции	1,00	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
Базисный индекс инфляции	1,00	1,08	1,16	1,25	1,35	1,45	1,56	1,68

6. Один из путей совершенствования эффективности организации сбытовой деятельности на предприятии является развитие маркетинговой

деятельности, в том числе рекламной компании, остановимся на этом подробнее.

Рекламная деятельность организации должна планироваться. Эффективное планирование рекламной деятельности организации состоит в принятии решений, их осуществлении и оценке полученных результатов. Руководство должно обеспечить тщательное планирование взаимосвязанных элементов комплекса рекламной деятельности для получения максимально возможного эффекта.

Планирование рекламной кампании не ограничивается созданием рекламных сообщений и подготовкой программы публикаций, которая предусматривает, когда, где и с помощью каких средств эта информация будет распространяться. Для того, чтобы серия рекламных сообщений стала эффективной рекламной кампанией, необходимо провести много других взаимосвязанных операций.

Этапы планирования рекламной кампании:

- изучение и анализ маркетинговой ситуации. Определение интересующего нас рынка. Изучение товара (магазина, фирмы), который мы собираемся рекламировать. Проведение анализа рынка. Определение относительных преимуществ товара, который мы собираемся рекламировать перед аналогичными товарами конкурентов и нужны ли для этого дополнительные маркетинговые исследования;
- определение целей рекламы. Это особенно важно, так как цели рекламной кампании часто сформулированы неоднозначно;
- определение расходов на достижение каждой из целей и общей суммы предполагаемых затрат, т.е. составление сметы расходов;
- выбор оптимальных рекламных средств (каналов распространения рекламы). Это производные от целей рекламной кампании, плана маркетинга и возможностей бюджета;
- составление развернутого плана рекламной кампании;

- разработка средств рекламной кампании, т.е. выполнение всего, что относится к творческой стороне дела;
- проверка экономической эффективности рекламной кампании (эксперимент);
- окончательное определение экономической эффективности рекламной кампании (после ее проведения);

Здесь хотелось бы более подробно остановиться на составлении сметы расходов на рекламу и выборе оптимальных рекламных средств (каналов распространения рекламы), так как эти этапы являются наиболее важными в планировании рекламной кампании.

Процесс составления сметы включает четыре этапа: подготовку, утверждение, исполнение и контроль.

Смета расходов может составляться 3 методами:

- валовое составление сметы;
- метод фиксированных показателей;
- целевой метод;

Для предприятия ООО «Сибирский домик» предлагается использовать целевой метод, как наиболее экономически эффективный. То есть определяется список целей, которые нужно достигнуть рекламной деятельностью и на каждую цель определяются необходимые ассигнования.

Цели, которые нужно достичь рекламной деятельностью следующие:

- привлечь покупателей (заказчиков);
- заявить о себе;
- исследование рынка.

Смета маркетинговых расходов включает в себя рекламу на телевидении, рекламу в газетах, рекламу на радио, а также установку и размещение рекламных щитов. Предлагается установить 15 рекламных щитов в г. Красноярске, стоимость одного рекламного щита в среднем

составляет 32 тыс. руб. в месяц. Смета расходов на проведение рекламной кампании предприятия ООО «Сибирский домик» представлена в таблице 14.

Таблица 14 – Смета расходов на проведение рекламной кампании предприятия ООО «Сибирский домик» на год

Статья расходов	Стоимость, тыс. руб.
Реклама в газетах	10
Реклама на радио	5
Установка и размещение рекламных щитов	32
Реклама на телевидении	20
Прочая реклама (выставки, ярмарки, акции)	10
ИТОГО	77

Предприятию ООО «Сибирский домик» необходимо вести конкурентную борьбу за потребителей своей продукции, основываясь на следующих принципах маркетинга:

- изучение региональных рынков, по средствам разработки анкет для потенциальных заказчиков и их рассылки с последующим анализом и корректировки рекламных компаний, сбытовой и товарной политики предприятия;
- активное воздействие на спрос, рынок и потребителя. Проведение мероприятий с привлечением средств массовой информации. Разработка сайта, реклама в Интернете, в системе электронных карт Красноярск и Красноярского края: ДубльГис, Ярмар, постоянное участие в тендерах, а также рассылка предложений о сотрудничестве;
- регулярное участие в специализированных выставках, организованных с целью концентрации крупных поставщиков товаров, а также получения новых коммерческих предложений по реализации продукции. Участие в выставках необходимо не только для того, чтобы потребители могли оценить высокое качество услуг, а еще и для заключения выгодных сделок и договоров на перспективу.

Для того, чтобы предприятие было замечено и оценено по достоинству, необходимо с особой тщательностью подойти к созданию стенда, где будет размещаться и сама информация об услугах.

Существует ряд требований:

- выставленная продукция подбирается в расчете на конкретный целевой рынок;
- необходимо наличие литературы;
- необходимо позаботиться о внешнем виде работников, представляющих продукцию на выставке.

Выставки можно превратить в мощное средство сбыта, если подойти к этому вопросу серьезно и профессионально.

Таким образом, рекламная деятельность ООО «Сибирский домик» будет осуществляться по следующим направлениям:

- участие в специализированных выставках и ярмарках на территории Красноярского края и за его пределами;
- реклама продукции в средствах массовой информации;
- реклама в Интернете;
- презентация новых видов продукции.

7. Гарантийные условия и методы проверки. На построенный объект дается гарантия 3 года. Как показывает практика этого срока вполне достаточно для выявления возможных дефектов конструкций, если за этот период они не проявились, то на протяжении долгих лет проблем с построенным домом будет.

Гарантийные обязательства:

- обеспечение строительства деревянного дома или бани ведется согласно графику выполнения работ, представленному в отдельном Приложении Договора;
- в случае нарушения сроков завершения работ по вине Подрядчика, последний уплачивает Заказчику неустойку (пени);

- по завершению этапа строительства деревянного дома из оцилиндрованного Заказчик обязан принять работы и подписать акт выполненных работ в течение одной недели или предоставить претензии, являющиеся основанием для отказа от подписания акта. Подрядчик в свою очередь обязан устранить выявленные недостатки за свой счет и в максимально короткие сроки;
- гарантийные обязательства на строительство деревянного дома составляют 36 месяцев со дня подписания сторонами акта выполненных работ, при условии соблюдения Заказчиком правил эксплуатации.

8. Информация характеризующая финансовую окружающую макроэкономическую внешнюю среду и налоговое окружение инвестиционного проекта. В настоящее время большинство коммерческих банкой предоставляет ссуды на инвестирование бизнеса под 22–25% годовых.

1.4 Организация производства и менеджмент предприятия

Технологический процесс производства оцилиндрованного бревна состоит из нескольких этапов и взаимосвязанного комплекса мероприятий:

1. Подготовка сырья. Пиловочник, поступающий на предприятие, для удобства обработки сортируется по диаметру и длине. После чего бревна штабелируются, перекладываются прокладками и отправляются на атмосферную/камерную сушку. Если дерево не было инфицировано грибком, то при просушке до 20% бревно не будет синеть. Но при атмосферной сушке для достижения такой влажности понадобится не менее 4–х месяцев. Ускорить процесс поможет использование сушильных камер, в них бревно «дозревает» за 10–15 дней (рис. 8).



Рисунок 8 – Необработанное бревно

2. Первичная обработка и крепление бревна на станке. Неокоренные бревна попадают на станок первичной обработки, где очищаются от коры, рыхлого слоя заболони с помощью системы черновых фрез. Важнейший параметр для дальнейшей эксплуатации оцилиндровки – четкое соблюдение форм и размеров, поэтому необходима максимально точная центровка (рис.9).



Рисунок 9 – Оцилиндровка бревна

3. Чистовая шлифовка. После черновой окорки, бревно пропускают через систему чистовых фрез, которые превращают его в идеальный цилиндр с гладкой, хорошо обработанной поверхностью (рис. 10).



Рисунок 10 – Шлифовка бревна

В зависимости от вида и комплектации оборудования, это может быть один проход, который включает окорку с последующим фрезерованием, отдельные процессы на нескольких станках, либо несколько проходов с попеременным использованием различных фрез.

4. Торцовка. На торцовочном станке производится обрезка бревен в размер – это необходимо для соблюдения проектных параметров длины бревна и угла спила и выявления пороков древесины.

5. Пропилы. Если бревно изготавливается для дальнейшего использования в строительстве (как 97% пиломатериалов данного вида), необходима заточка продольного монтажного паза. Благодаря этому пропилу, бревна плотно прилегают друг к другу при укладке стен (рис.11).



Рисунок 11 – Пропил бревна

Для уменьшения рисков деформации, образования трещин, в бревне производят компенсационный пропил. Эти процессы выполняются одновременно, за один проход станка (рис. 12).



Рисунок 12 – Компенсационный пропил

6. Крепления. На чашкорезном станке изготавливаются венцовые пазы (чашки) для угловых монтажных соединений (рис.13). В зависимости от проектной документации, это могут быть простые или сложные выемки:

- двузубый лунный паз;
- гладкий цилиндр;
- фасонный цилиндр;
- трапецевидный паз;
- простой лунный паз.



Рисунок 13 – Венцовый паз

7. Контроль качества. Изделия проверяются на соответствие необходимым нормам, мелкие дефекты устраняются вручную, бракованные изделия – сортируются.

8. Обработка антисептиком. На прошедшие контроль качества бревна наносится антисептическая пропитка (например, Ниомид–460), которая препятствует появлению грибка, синевы и другим биологическим факторам. Обрабатывается оцилиндровка вручную, при помощи пульверизатора или методом погружения в ванну с химическим средством. Второй вариант считается более надежным для защиты дерева, но после него бревна необходимо просушивать не менее 3–5 дней (рис.14).



Рисунок 14 – Обработка бревна антисептиком

9. Маркировка и укладка оцилиндрованных бревен. После просыхания антисептика, на торец каждого бревна наносят параметры, согласно ТУ производства – это страховка производителя на случай необоснованных претензий, если потребитель перепутает продукцию от различных поставщиков. Укладка готовых изделий штабелями с брусками для вентиляции предохраняет бревна от деформации. Основная сфера применения оцилиндровки – возведение несущих стен и конструкций. Но

специализированного ГОСТа по данному виду продукции нет, поэтому производители руководствуются следующими стандартами:

1. ГОСТ 9463–88. Лесоматериалы круглые хвойных пород.
2. ГОСТ 24454–80. Пиломатериалы хвойных пород.
3. ГОСТ 2292 Лесоматериалы круглые. Маркировка, сортировка, транспортировка, методы измерения и приемка.
4. ГОСТ 2708–75 Лесоматериалы круглые. Таблицы объемов
5. ГОСТ 9462–88 Лесоматериалы круглые лиственных пород. Технические условия.
6. ГОСТ 30974–2002 Соединения угловые деревянных брусчатых и бревенчатых малоэтажных зданий.
7. СНиП 3.03.01–87 Несущие и ограждающие конструкции
8. СНиП II–25–80 Деревянные конструкции

Строительство из оцилиндрованного бревна имеет свою специфику. При проектировании дома, необходимо учитывать, что дерево – живой материал и строительство дома из оцилиндрованного бревна имеет свои особенности и нюансы, которые необходимо знать и учитывать уже на стадии разработке проекта.

Фундамент дома из бревна. В общей смете строительства дома фундамент занимает довольно существенный вес. Но выбор оцилиндрованного бревна для строительства дома позволит значительно сэкономить на устройстве фундамента по сравнению, например, с кирпичным домом. При строительстве деревянного дома из бревен возможно применение различных типов фундаментов, но в большинстве случаев можно рекомендовать применение ленточного мелкозаглубленного фундамента из монолитного железобетона. Закладывается этот вид фундамента как железобетонная лента по периметру всего дома, то есть под каждой бревенчатой стеной на глубину до 0,1–0,5 м. Ленточный мелкозаглубленный фундамент – самый распространенный вид фундамента при строительстве

деревянных сооружений. Территория Красноярского края более чем на 60% сложена пучинистыми грунтами (глины, суглинки, супеси, мелкие и пылеватые пески) в таких условиях многолетняя практика применения мелкозаглубленного фундамента подтвердила его надежность и оптимальное соотношение его стоимости, надежности и функциональности при строительстве домов из бревна (рис. 15). Применение такого фундамента позволит сократить его стоимость в 2 раза по сравнению с фундаментами глубокого заложения.

После заливки монолитного фундамента он должен набрать необходимую прочность. При температуре около 20 С⁰ бетон набирает прочность 70% через семь дней. Поэтому в летнее время можно начинать сборку сруба дома из оцилиндрованного бревна можно уже через неделю после заливки фундамента.



Рисунок 15 – Фундамент дома из бревна

Вести работы по устройству фундамента можно вести и в холодное время года. В этом случае применяются специальные добавки в бетон, которые позволяют успешно набирать расчетную прочность даже при

отрицательных температурах. Изготовление комплекта дома из оцилиндрованного бревна.

На рисунке 16 изображен угловой фрагмент сруба, на котором можно наглядно рассмотреть принцип построения загородного дома из оцилиндрованного бревна.

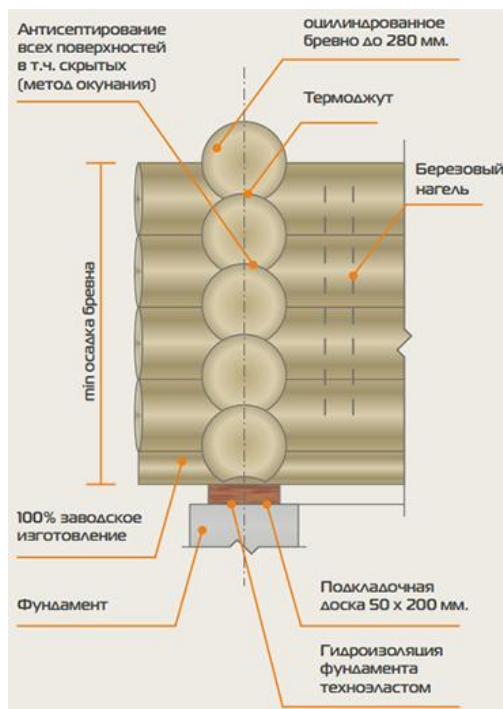


Рисунок 16 – Изготовление комплекта дома из оцилиндрованного бревна

Элементы сруба из оцилиндрованного бревна изготавливаются в заводских условиях. В то время пока на стройплощадке ведутся работы по строительству фундамента, на производстве изготавливается комплект бревенчатого дома. Для изготовления оцилиндрованного бревна мы рекомендуем использовать северный лес сосны. Строительство дома из оцилиндрованного бревна из древесины сосны наиболее рационально в соотношении цена/качество.

Бревно производится диаметром 20 см, 22 см, 24 см, 26 см, 28 см длиной 6 метров. Для строительства небольших бревенчатых домов, бань, а также дачных домов для сезонного проживания можно применять

оцилиндрованное бревно 20 – 22 см. Для строительства домов среднего размера (120 – 200 метров), предназначенных для сезонного или периодического проживания рационально будет применять оцилиндрованное бревно диаметром 24 см, а для строительства домов, предназначенных для постоянного проживания или строений большого размера (более 180 – 200 метров), рекомендуется применение оцилиндрованного бревна диаметром 26 – 28 см.

Диаметр оцилиндрованного бревна значительно влияет на внешний облик дома. Бревенчатый дом из крупных бревен выглядит основательнее, а большой коттедж из бревна малого диаметра может выглядеть негармонично. Размер бревна должен соотноситься с общими размерами дома.

Оцилиндрованные бревна более крупного диаметра лучше ведут себя в стене. Меньше подвержены различным деформациям. Это объясняется тем, что для изготовления бревна подвигается дерево соответствующего размера и крупные бревна, как правило, изготавливаются из более зрелой сложившейся древесины.

Строительство сруба дома из оцилиндрованного бревна. Все основные монтажные работы по строительству дома из оцилиндрованного бревна технологичны и просты: комплект дома производится в заводских условиях. Оцилиндрованное бревно доставляется на стройплощадку в виде элементов, изготовленных по проекту с высокой точностью и размеченное согласно технологической карте. Высокое качество сборочного материала позволяет избежать дополнительной ручной подгонки бревен при укладывании стен, что значительно облегчает строительство. Сборка оцилиндровки ведется согласно технологическим картам сборки дома (развертки стен). Доставленный комплект деревянного дома устанавливается на заранее построенный фундамент, который набрал не менее 70% от расчетной прочности. Первый венец бревен укладывается на подкладную доску толщиной 50 мм, обработанную антисептиком. При строительстве стен из

оцилиндрованного бревна венцы бревен скрепляются между собой в шахматном порядке деревянными нагелями диаметром 20 – 25мм на расстоянии не менее 1,5 – 2 метров друг от друга, что обеспечивает геометрическую неизменяемость конструкции и отсутствие в дальнейшем перекосов стен. В качестве межвенцового утеплителя используется джут – лен. Это один из самых эффективных видов современных межвенцовых утеплителей для бревенчатого дома.

Для последующей равномерной усадки стен (а она неизбежна для любых деревянных строений и длится наиболее интенсивно в первые полгода-год) в оконных и дверных проемах оставляются специальные затяжки. Все опорные столбы обязательно комплектуются специальными домкратами, которые предназначены для регулирования высоты столбов по мере усадки дома. Консольные и выступающие элементы скрепляются между собой.

В таком деле, как домостроение, мелочей не бывает. Экономия на каких-то элементах или этапах работ неоправданна, а ошибки и упущения при сборке стен, нарушение технологии или попытка ускорить этот процесс, могут привести к неприятным последствиям уже в первые годы эксплуатации дома из оцилиндрованного бревна. Возникающие при этом проблемы в виде перекоса стен или появление щелей при дальнейшей неизбежной усадке деревянного строения повлекут за собой ряд сложнейших затратных работ по перестройки всего дома. Обращаясь к профессионалам, Вы избегаете всех ненужных проблем и осложнений, которые на разных этапах строительства могут возникнуть в ходе недобросовестной работы застройщиков.

При строительстве дома из оцилиндрованного бревна необходимо уделить должное внимание перекрытиям и правильно подобрать сечение и шаг балок в зависимости от перекрываемого пролета, чтобы перекрытие получилось прочным.

Материалы, используемые на этапе строительства силовой части дома из бревна:

- бревно оцилиндрованное (20, 22, 24, 26, 28 см);
- подкладочный венец – обработанная доска 200х50, 200х100 мм;
- лаги пола и балки перекрытий (в зависимости от размеров пролетов) – 200х50, 200х100, 150х150;
- стропильная система – 200х50, 180х60, 150х50 мм;
- полы – обрезная доска 25 мм (черновые полы);
- обрешетка – в зависимости от вида кровли;
- межвенцовый утеплитель (джут-лен);
- нагели, шпильки, хомуты, метизы, домкраты;
- обработка древесины защитными составами.

Кровля. Крыша – важный этап строительства дома из оцилиндрованного бревна. Именно при устройстве стропильной системы нерадивые строители допускают ошибки, которые могут доставить немало огорчений и дополнительных затрат застройщику. Конструкция и схема работы крыши деревянного дома значительно отличается от домов из других материалов. Основная ошибка заключается в объединении в единую жесткую конструкцию стропил, прогонов и фронтонов. При естественной усадке сруба изменяется геометрия крыши, конек и верхняя часть крыши опускается, уменьшается угол между стропилами и мауэрлатом, стропила смещаются по мауэрлату на 10 – 15 сантиметров. При жесткой конструкции крыши происходит, либо отрыв ригелей, поддерживающих скаты крыши, либо стропильная система подвешивает на себе часть фронтона, в котором образуются трудноустраняемые щели. Поэтому стропильная система делается независимой от фронтонов и со скользящими связями по мауэрлату.

Самыми популярными кровельным материалом при строительстве дома из оцилиндрованного бревна являются металлочерепица и мягкая кровельная плитка. Эти практичные и красивые материалы не только

придают красивый вид деревянному дому, прекрасно сочетаясь с округлыми формами бревенчатых стен, но и обеспечивают надежную эксплуатацию и долгий срок службы кровли. Если Вы отдаете предпочтение натуральным материалам и готовы при этом платить более высокую цену – Вашему дому подойдет натуральная черепица. В интересах экономии предприятие может предложить клиентам кровлю из оцинкованной стали или ондулина (а также других видов волнистых листов).

Для правильной работы кровли и эффективной работы теплоизоляции обязательно устраивается зазор – 50 мм под кровельным покрытием. Для утепления используется минераловатный утеплитель 200 мм. Слой теплоизоляции обязательно защищает гидро–ветрозащитная мембрана. С внутренней стороны перед утеплителем укладывается пароизоляционная пленка.

Учредителями предприятия являются 5 физических лиц: генеральный директор, финансовый директор, управляющий службы маркетинга, управляющий производством, управляющий по вопросам сбыта.

Для всего административно–управленческого персонала (АУП) обязательными условиями являются:

- наличие высшего образования;
- опыт работы в занимаемой должности не менее 5 лет;
- черты характера: коммуникабельность, внимательность, аналитические способности, творческое воображение и др.;
- возрастной критерий: от 25 лет до 50 лет.

Для производственного персонала:

- обязательно средне–специальное образование, желательно высшее;
- уровень специальных знаний, опыт работы;
- без вредных привычек.

Одним из важнейших факторов успешной и эффективной деятельности любого предприятия являются его сотрудники. Персонал строительного предприятия также является основополагающей составляющей успеха этого бизнеса. Именно поэтому недопустима экономия на квалифицированных рабочих кадрах. Рационально и грамотно подобранный коллектив, состоящий из опытных сотрудников, обладающих необходимыми навыками, принесет гораздо большую прибыль предприятию в будущем, нежели экономия на рабочей силе и наём дешевой рабочей силы, что впоследствии может отразиться на ухудшении качества производимой продукции и увеличении доли брака. На рисунке 17 представлена предполагаемая организационная структура предприятия ООО «Сибирский домик».



Рисунок 17 – Организационная структура предприятия
ООО «Сибирский домик»

Предприятие возглавляет директор, который организует всю работу предприятия и несет полную ответственность за его состояния и

деятельность перед государством и трудовым коллективом. Директор представляет предприятие во всех учреждениях и организациях, распоряжается имуществом предприятия, заключает договора, издает приказы по предприятию, в соответствии с трудовым законодательством, принимает и увольняет работников, применяет меры поощрения и налагает взыскания на работников предприятия, открывает в банках счета предприятия.

Финансовый директор занимается обработкой конечных результатов, полученных от главного бухгалтера:

- управляет финансами предприятия;
- управляет доходами и расходами предприятия;
- управляет инвестициями предприятия;
- управляет ценными бумагами предприятия;
- заключает договора с кредитными организациями и др.

Управляющий службы маркетинга осуществляет контроль за выполнением маркетинговых исследований, контролирует деятельность менеджера по маркетингу, осуществляет заключение договоров, связанных с исследованиями и рекламными кампаниями.

Управляющий производством контролирует осуществление намеченных работ на определенный период времени и всего времени строительства. Берет на себя обязательства предоставлять все необходимое для успешного ведения строительных работ, контролирует, чтобы все работы были выполнены точно в срок и соответствовали требованиям заказчика.

Управляющий по вопросам сбыта заключает договора с заказчиками. Задачей его деятельности на предприятии является реализация программы расширения рынка сбыта и завоевание его новых сегментов. Помимо этого, данный сотрудник должен осуществлять взаимодействие с ключевыми клиентами и обеспечивать оперативное руководство сотрудниками отдела.

Юрист должен осуществлять общее руководство юридическим отделом предприятия. Занимается правовыми вопросами, координирует договоры организации. Осуществляет: проверку соответствия законодательству представляемых на подпись руководителю предприятия проектов приказов, инструкций, положений и других документов правового характера; проверку соблюдения этапов согласования проектов документов с ответственными работниками; визирование проектов документов; выдачу ответственным работникам предприятия предписаний о внесении изменений или отмене актов, обусловленных изменением законодательства.

Главный бухгалтер производит расчеты, связанные с понижением себестоимости продукции, расчеты прибыли. Разрабатывает и уточняет рабочий план счетов для организации бухгалтерского учета, а также по подготовке форм первичных документов и внутренней бухгалтерской отчетности. Он обеспечивает порядок проведения инвентаризации, следит за организацией системы внутреннего контроля над правильностью оформления документов, а также контролирует соблюдение технологии обработки учетной информации и ее защиту от свободного доступа. Является представителем директора в отношениях с налоговой инспекцией и внебюджетными фондами.

Бухгалтера производят текущие операционные расчеты, расчеты заработной платы персонала и начисления налогов. Выполняют работу по ведению бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций (учет основных средств, товарно – материальных ценностей, затрат на производство, реализации продукции, результатов хозяйственно – финансовой деятельности; расчеты с поставщиками и заказчиками, за предоставленные услуги и т.п.).

Кассир выдает заработную плату рабочим и руководству, выдает деньги на производственные нужды. Принимает, учитывает, хранит и выдает наличность и ценные бумаги, с учетом требований безопасности и

сохранности материальных ценностей. Контролирует соответствие фактического наличия денежных средств книжному остатку.

Архитектор разрабатывает план строительства. На основе новейших достижений отечественного и зарубежного градостроительства, архитектурной науки, практики с использованием средств автоматизации проектирования разрабатывает градостроительные решения и архитектурно – строительную часть проектов. Следит за соблюдением технических норм и условий строительства.

Менеджер по маркетингу проводит маркетинговые исследования. Изучает рынок, конкурентов, потребителей и их предпочтения. Организация подготовки плана маркетинга в структурных подразделениях компании. Анализ конкретных мероприятий плана маркетинга и выявление слабых мест, возврат их на доработку в случае необходимости.

Главный инженер обеспечивает необходимый уровень технической подготовки производства и его постоянный рост, повышение эффективности производства и производительности труда, сокращение издержек, рациональное использование производственных ресурсов, соответствие выпускаемых изделий действующим государственным стандартам, техническим условиям и требованиям технической эстетики, а также их надежность и долговечность.

Снабженец обеспечивает бесперебойные и своевременные поставки на место строительства. Получает по договорам, нарядам и другим документам товарно – материальные ценности.

Главный энергетик следит за правильностью выполнения электротехнических работ. Организует технически правильную эксплуатацию и своевременный ремонт энергетического оборудования и энергосистем, бесперебойное обеспечение производства электроэнергией, контроль за рациональным расходом энергетических ресурсов на предприятии, последовательное соблюдение режима экономии

Прораб осуществляет руководство производственно – хозяйственной деятельностью на участке. Обеспечивает выполнение производственных заданий по вводу объектов в эксплуатацию в установленные сроки и выполнению строительно – монтажных и пусконаладочных работ по всем количественным и качественным показателям с соблюдением проектов производства работ.

2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ И ФОРМИРОВАНИЕ ДОХОДОВ СУБЪЕКТА ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ ООО «СИБИРСКИЙ ДОМИК»

2.1 Обоснование единовременных инвестиционных затрат на формирование внеоборотных и оборотных активов предприятия

Подбор и наем работников предполагается осуществить в течение первого месяца работы предприятия. Поиск работы доверим специалистам в данной области, а именно одному из крупных кадровых агентств в городе Красноярске, которые грамотно подберут высокоспециализированный персонал. Услуги кадрового агентства по подбору персонала составят 50 тыс. руб.

Для организации строительной фирмы необходим полный комплекс основных производственных активов, таких как:

- помещение под офис (аренда);
- складские помещения и помещения под стоянку и хранение автотранспорта и спецтехники (аренда);
- автотранспорт и спецтехника;
- строительное оборудование, инструмент и инвентарь.

Численность административно – управленческого персонала составляет 10 человек. По санитарным правилам и нормам на одного работника должно приходиться примерно 6 кв. м офиса. Следовательно, на весь состав АУП – не менее 60 кв.м (10 чел. * 6 кв.м).

Офис предполагается разместить в арендованном здании, площадью 60 кв.м. (арендуемая площадь состоит из 6 – ти отдельных кабинетов, расположенных на втором этаже здания). Офис находится по адресу: г. Красноярск, Светлогорский переулок, 21. Цена одного квадратного метра составляет 280 руб., стоимость аренды в месяц составит 16 800 тыс. руб., в год – 201 600 тыс. руб.

Возле офисного здания находятся складские помещения, которые можно использовать под стоянку и хранение автотранспорта и спецтехники, а также для производства и хранения оцилиндрованных бревен.

Общая площадь помещения под стоянку и хранение автотранспорта и спецтехники составляет около 200 кв. м. Цена одного квадратного метра составляет 100 руб. Стоимость аренды – 20 тыс. руб. в месяц, в год – 240 тыс. руб.

Общая площадь помещения для производства и хранения оцилиндрованных бревен составляет около 1000 кв. м. Цена одного квадратного метра составляет 50 руб. Стоимость аренды данного склада – 50 тыс. руб. в месяц, в год – 600 тыс. руб. Однако данный склад не предназначен для производства хранения оцилиндрованных бревен, поэтому предприятию необходимо произвести дополнительные капитальные вложения для оснащения склада необходимым оборудованием.

Планируется закупить следующее оборудование:

- ОФС «Русь»–400.03, на котором можно ежедневно производить 40 м³ оцилиндрованного бревна;
- станок для производства пиломатериалов «Барс–1А»;
- пилорама «Р–63».

Данное оборудование позволит организации производить до 800 кубических метров пиломатериалов.

Стоимость вышеуказанного оборудования составляет:

- ОФС «Русь» – 400.03 – 850 тыс. руб.
- Станок «Барс–1А» – 265 тыс. руб.
- пилорама «Р–63» – 425 тыс. руб.

Также на складе необходимо установить вентиляцию, на которую потребуется 295 тыс. руб.

В таблице 15 представлена сметная стоимость оборудования, требуемая для производства оцилиндрованного бревна с учетом плановых объемов возведения домов за год.

Таблица 15 – Основное производственное оборудование

Наименование	Количество, шт.	Цена за единицу, тыс. руб.	Общая стоимость, тыс. руб.	Затраты		Итого сметная стоимость, тыс.руб.
				за доставку (5%)	за монтаж (10%)	
ОФС «Русь»-400.03э	1	345	345	17,25	34,50	396,75
Станок «Барс-1А»	1	450	450	22,50	24,75	497,25
Пилорама «Р-63»	1	650	650	32,50	35,75	718,25
Вентиляция	1	300	300	15,00	16,50	331,50
Итого			1745	87,25	111,50	1943,75
Мелкое неучтенное оборудование (5%)			87,25	4,36	8,73	100,34
Всего			3577,25	178,863	231,725	3 987,84

Таблица 16 – Стоимость автотранспорта и спецтехники

Наименование	Стоимость, руб.
Автокран	1 616 700
Автовышка	536 630
Автобуровая установка	915 670
Самосвал	766 700
Грузовик	791 700
Легковой автомобиль	650 000
Микроавтобус	500 000
Строительный вагончик	60 000
Погрузчик	500 000
Всего	6 337 400
Мелкое неучтенное оборудование (5%)	317 600
Итого	6 655 000

Оборудование для производства оцилиндрованного бревна и обустройство склада предлагается приобрести за счет средств уставного капитала. Для работы предприятию необходимо приобрести автотранспорт и спецтехнику: автокран, автовышка, экскаватор, автобуровая установка, самосвал, грузовик, легковой автомобиль, микроавтобус, строительный вагончик (табл.16).

Стоимость указанной техники, по предварительной оценке, (согласно ценам на рынке б/у транспорта) составит около 6,6 млн. руб. (оборудование рационально на первоначальном этапе приобретать б/у).

Оборудование можно приобрести в кредит. По сравнению с другими способами приобретения оборудования кредит является наиболее эффективным и действенным инструментом, и имеет ряд существенных преимуществ. Расчет кредитных платежей представлен в пункте 3.1 бакалаврской работы (так как данные затраты будут являться текущими до периода погашения кредита).

Также учредители предприятия планируют приобрести необходимую офисную мебель и технику. На данные затраты планируется выделить 500 тыс. руб. (табл.17).

Таблица 17 – Расчет затрат на электронику и хозяйственный инвентарь

Наименование	Количество, шт.	Цена, руб.	Сумма, руб.
Персональный компьютер	10	20 000	200 000
МФУ (принтер, сканер, копир)	6	10 000	60 000
Стол офисный	10	10 000	100 000
Стул офисный для персонала	10	2 500	25 000
Стул офисный для посетителей	5	500	2 500
Шкаф для одежды	5	4 000	20 000
Тумбочка	10	1 500	15 000
Шкаф для документов	5	2 000	10 000
Прочее оборудование	—	—	67 500
Итого	—	—	500 000

Оставшуюся сумму уставного капитала предлагается использовать на пополнение оборотных средств (материал для строительства и бревна для производства оцилиндрованного бревна).

До начала операционной деятельности предприятие осуществило дополнительно затраты на рекламу и маркетинговые исследования в сумме 77 тыс. руб. (табл. 14). Данные инвестиционные затраты формируются и учитываются в бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов по

статье «Расходы будущих периодов» в комплексной статье «Запасы». Погашаются и распределяются на себестоимость продукции по отдельным шагам расчетов инвестиционного проекта.

В таблице 18 произведен расчет суммы производственных запасов для формирования прироста оборотных средств предприятия в расчете на возведение 2 домов с площадью каждого 74 м². Общее время, требуемое для возведения дома, составляет две недели (14 дней), при условии предварительных работ по заливке и укреплению фундамента дома и готовых под сбор сруба оцилиндрованных бревен. В данный срок происходит непосредственно сбор и установка сруба, установка крыши и внутренние работы. В таблице 18 приведен расчет необходимых производственных запасов на возведение двух домов.

Таблица 18 – Расчет суммы производственных запасов для формирования прироста оборотных средств предприятия на возведение 2 домов, руб.

Материалы	Сметные затраты, тыс.руб.	Кол-во на возведении дома	Среднесут. потребность	Норма запаса, дни	Производственный запас, руб.
Деревянный сруб (сосна, диаметр 220 мм), шт.	10875,00	2	2	30	1 957 500
Джут, пакля, кв.м	13,34	74	2,6	30	115 500
Цемент, песок, кг	0,02	148	29	30	3 480
Паркетная доска, кв.м	37,16	29,6	6	30	297 000
Половая рейка, кв.м	24,77	14,8	3	30	49 500
Деревянные евро-окна и двери, кв.м	180,18	14,8	3	30	360 000
Евровагонка (липа), кв.м	1,01	148	29	30	195 750
Кирпич, строительный камень, кв.м	112,61	7,4	1	30	37 500
Саморезы, дюбеля и др., шт.	0,08	740	143	30	1 501,5
Эмаль, лак, кг	0,47	29,6	6	30	3 780
Шифер, кв.м	2,03	74	14	30	94 500
Прочее	—	—	—	30	9 000
Итого	—	—	—	—	3 125 012

Как видно из таблицы, общая сумма производственных запасов на возведение двух домов составит 3,125 млн рублей.

Сумма инвестиционных затрат представлена в таблице 19.

Таблица 19 – Сумма инвестиционных затрат

Наименование затрат	Стоимость, тыс. руб.
1. Основные фонды, в том числе	11143
Технологическое оборудование	10 643
Офисное оборудование, мебель	500
2. Прирост оборотных средств, в том числе	3 125
– Производственный запас	3 125
– Расходы будущих периодов	1042
– Средства в текущих расчетах	–
3. Нематериальные активы	–
Итого	15310

Таким образом, общая сумма инвестиционных затрат составит 15310 тыс. руб. Далее проведем расчет текущих затрат.

2.2 Обоснование текущих затрат на производство продукции

Планирование фонда оплаты труда и страховых взносов. Устанавливается односменная, шестидневная рабочая неделя (табл. 20).

Таблица 20 – Баланс рабочего времени на одного работника на 2017 г.

Показатель	Ед. изм.	Плановый период
1. Календарный фонд времени	дни	365
2. Количество нерабочих дней, всего	дней	117
в том числе:		
2.1. праздничные	дней	14
2.2. выходные	дней	106
3. Номинальный фонд рабочего времени (стр. 1 – стр. 2)	дней	248
4. Неявки на работу, всего	дней	40
в том числе по причине:		
4.1.очередные и дополнительные отпуска	дней	37
4.2. учебные отпуска	дней	-
4.3. отпуска в связи с родами	дней	-
4.4. болезни	дней	2
4.5 выполнение государственных обязанностей	дней	-
4.6. прочие невыходы	дней	1
5. Эффективный (рабочий) фонд рабочего времени одного рабочего (стр. 3 – стр. 4)	дней	208
6. Средняя продолжительность рабочего дня	час.	8
7. Эффективный (рабочий) фонд рабочего времени одного рабочего	час.	1664

Заработная плата сотрудников ООО «Сибирский домик» составляется на основе проанализированных данных о средней заработной плате по Красноярскому краю и по России в целом. Планируемое штатное расписание (заработная плата включает северный и районный коэффициенты) и заработная плата каждой должности:

- 1) генеральный директор – 40 тыс. руб.
- 2) управляющий службы маркетинга, управляющий производством, главный инженер, главный энергетик – 25 тыс. руб.
- 3) главный бухгалтер, прораб – 20 тыс. руб.
- 4) юрист, бухгалтер, снабженец – 15 тыс. руб.
- 5) архитектор, менеджер по маркетингу – 10 тыс. руб.
- 6) основные рабочие (водители, строители и т.д.) – 12 тыс. руб. * 31 чел. = 372 тыс. руб. (табл. 21).

Таблица 21 – Затраты на оплату труда и страховые взносы

Наименование	Оклад (в том числе северный и районный коэф-ты), тыс. руб.	Количество работников, чел.	Всего ФОТ, тыс. руб.	Страховые взносы 30% от ФОТ, тыс. руб.	Всего затраты в месяц, тыс. руб.	Всего затраты в год, тыс. руб.
Генеральный директор	40	1	40	12	52	624
Управляющий службы маркетинга	25	1	25	7,5	32,5	390
Управляющий производством	25	1	25	7,5	32,5	390
Юрист	15	1	15	4,5	19,5	234
Главный бухгалтер	20	1	20	6	26	312
Бухгалтер	15	1	15	4,5	19,5	234
Архитектор	10	1	10	3	13	156
Главный инженер	25	1	25	7,5	32,5	390
Снабженец	15	1	15	4,5	19,5	234
Главный энергетик	25	1	25	7,5	32,5	390
Прораб	20	1	20	6	26	312
Основные рабочие (водители, строители)	12	31	372	111,6	483,6	5803,2
Итого		42	607	182,1	789,1	9469,2

Всего планируется 42 работников, в том числе основных рабочих – 32 чел., административно–управленческий персонал – 10 чел. Затраты на

оплаты труда в месяц составят 607 тыс. руб., в год – 7284 тыс. руб. Затраты на социальное страхование (30%) – 2185,2 тыс. руб. в год. Таким образом, затраты на оплату труда и страховые взносы составят 9469,2 тыс. руб. ежегодно.

В таблице 22 произведем расчет амортизационных отчислений.

Таблица 22 – Расчет амортизационных отчислений

Наименование	Стоимость, тыс. руб.	Средний срок эксплуатации, лет	Сумма ежегодных амортизационных отчислений, тыс. руб.
Технологическое оборудование	6 655	7	950
Оборудование для производства оцилиндрованных бревен и пиломатериалов	3988	7	569
Офисное оборудование, мебель	500	5	100
Итого	11 143		1619

Таким образом, ежегодные амортизационные отчисления составят 1619 тыс. руб. Обслуживание и ремонт основных средств производственного назначения в среднем по Красноярску составляет 30 тыс. руб. в месяц (по договору постоянного обслуживания), в год – 360 тыс. руб. На хозяйственные и канцелярские товары планируется расход 10 тыс. руб. ежемесячно, в год – 120 тыс. руб. В пункте 1.3 дипломной работы в таблице 6 представлены расходы на рекламную компанию, сумма которых составит 77 000 руб. в год.

Анализ Красноярского строительного рынка показал, что средняя площадь одного дома из оцилиндрованного бревна составляет 100 кв.м. Средняя цена за 1 кв.м. общей площади строения из оцилиндрованного бревна в базовой комплектации – 20 тыс. руб., общая стоимость 100 кв. м. составит 2000 тыс. руб. В стоимость базовой комплектации включены материал стен (бревно), пиломатериал для перекрытий, полов, стропильной системы, обрешетки, межвенцовый уплотнитель, работа по сборке сруба, обустройству стропильной системы, кровельные работы, доставка до строительной площадки, разгрузка. По данным строительных предприятий г.

Красноярск, в год одной строительной фирмой строится от 10 до 30 домов из оцилиндрованного бревна, в среднем получается 20 домов. Исходя из того, что в месяц будет строиться по 2 дома, плановые показатели по строительству составят 24 дома в год.

В таблице 23 произведем расчет материальных затрат на год.

Таблица 23 – Годовой расчет материальных затрат

Материальные затраты	Кол-во на 1 кв.м.	Среднесут. потребность	Цена, руб.	Стоимость материалов на 1 кв.м, руб.	Стоимость материалов в год (2400 кв.м), тыс. руб.
Деревянный сруб (сосна, диаметр 220 мм), кв.м.	1	29	3500	3500	8 400
Джут, паклы, кв.м.	0,5	14	350	175	420
Цемент, песок, кг.	1	29	5	5	12
Паркетная доска, кв.м.	0,2	6	2300	460	1 104
Половая рейка, кв.м.	0,1	3	710	71	170
Деревянные евроокна и двери, кв.м.	0,1	3	7000	700	1 680
Евровагонка (липа), кв.м.	1	29	350	350	840
Кирпич, строительный камень, кв.м.	0,05	1	1500	75	180
Саморезы, дюбеля и др., шт.	5	143	0,6	3	7
Эмаль, лак, кг.	0,2	6	38	7,6	18
Шифер, кв.м.	0,5	14	350	175	420
Прочее			500	500	1 200
Всего				6 022	14 452

Полная смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Социальное» представлена в Приложении А. Затраты на дома класса «Социальное» составят 777 000 руб. Полная смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Эконом» представлена в Приложении Б. Затраты на дома класса «Эконом» составят – 1 780 000 руб. Полная смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Элита» представлена в Приложении В. Затраты на дома класса «»Элита» составят – 2 581 000 руб. Представим все текущие затраты предприятия в таблице 24.

Таблица 24 – Смета затрат на строительство 24 домиков из оцилиндрованного бревна

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Материальные затраты	14 452
Амортизационные отчисления	1 619
ФОТ	7 284
Страховые взносы	2 185
Всего	25 540
Прочие расходы	12 355
Итого	37 895

Общая сумма затрат на строительство 24 домиков из оцилиндрованного бревна составит 37 895 тыс. руб.

2.3 Формирование доходов предприятия

При строительстве 24 домов и средней цене 2000 тыс. руб., предприятие ООО «Сибирский домик» получит выручки 48000 тыс. руб. с учетом дополнительного дохода от реализации опилок и прочих отходов, полученных в процессе обработки оцилиндрованного бревна. Доход предприятия будет формироваться следующим образом (табл. 25).

Таблица 25 – Доход предприятия ООО «Сибирский домик» за год

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Выручка	48 000
Себестоимость, в том числе:	37 895
– материалы	14 452
– ФОТ	7 284
– страховые взносы	2 185
– амортизационные отчисления	1 619
– прочие расходы	12 355
Валовая прибыль	10 105
Коммерческие расходы	77
Управленческие расходы	1 558
Прибыль от продаж	8 470
Налог на имущество (2,2)	232
Прибыль до налогообложения	8 238
Налог на прибыль (20%)	1 648
Чистая прибыль	6 590

Таким образом, предприятие ООО «Сибирский домик» может получить в год прибыль до 6 590 тыс. руб.

В таблице 26 произведем расчет суммы выручки в прогнозных ценах.

Таблица 26 – Расчет суммы выручки в прогнозных ценах

Показатель	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Объем реализации, кв.м.	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Цена реализации, руб./кв.м.	20000	21200	22472	23820	25250	26754	28370
Выручка от реализации, тыс. руб.	48 000	50880	53932	57168	60600	64209	68088

Таблица 27 – Смета затрат в прогнозных ценах, тыс. руб.

Наименование	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Материальные затраты	0	14452	15319,12	16238,27	17212,56	18245,32	19340,04	20500,44
Амортизационные отчисления	0	1619	1716,14	1819,11	1928,25	2043,95	2166,59	2296,58
ФОТ	0	7284	7721,04	8184,30	8675,36	9195,88	9747,64	10332,49
Страховые взносы	0	2185	2316,10	2455,07	2602,37	2758,51	2924,02	3099,46
Прочие расходы	0	12355	13096,30	13882,08	14715,00	15597,90	16533,78	17525,80
Итого	0	37895	40168,70	42578,82	45133,55	47841,56	50712,06	53754,78

Таким образом, прогнозируя рост выручки с учетом прогнозных цен и уровня инфляции в 6%, можно сказать что ООО «Сибирский домик» к концу расчетного периода увеличит прибыли в 1,5 раза. В таблице 27 приведен расчет затрат в прогнозных ценах.

3 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ОЦЕНКА И ОБОСНОВАНИЕ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ПРОЕКТА СОЗДАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ ООО «СИБИРСКИЙ ДОМИК»

3.1 Инвестиционная оценка проекта создания предприятия

Все инвестиционные затраты в начальном периоде будут финансироваться из следующих источников финансирования, которые отражены в таблице 28.

Таблица 28 – Источники финансирования проекта

Показатель	Значение, тыс.руб.
Собственный капитал	5 000
Долгосрочные кредиты	10 310
Итого:	15 310

Для финансирования проекта используются собственные денежные средства учредителя в размере 5 000 тыс. руб. и долгосрочный кредит, в размере 10 310 тыс. руб., который планируется взять в ОАО КБ «КЕДР» сроком на 4 года, под 16% годовых по программе «Кредит для малого бизнеса».

Основные условия предоставления кредита «Кредит для малого бизнеса»:

- процентная ставка, годовых – 16%;
- комиссия за ведение ссудного счета отсутствует;
- срок кредитования – 4 года;
- погашение кредита: согласно графику.

График погашения долгосрочного кредита представлен в таблице 29.

Таблица 29 – График погашения кредита, тыс. руб.

Показатель	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	Итого
Величина кредита	+10310	—	—	—	—	+10310
Погашение кредита	—	–2578	–2578	–2578	–2578	–10310
Задолженность на конец текущего периода	10310	7732	5154	2576	0	—
Выплата процентов	—	-1650	-1237	-824	-412	-4123
Итого затрат		-4228	-3815	-3402	-2990	

Федеральным законом от 28.12.2013 г. № 420–ФЗ «О внесении изменений в статью 27.5–3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» с 1 января 2015 г. нормирование расходов в виде процентов по долговым обязательствам было отменено. Проценты по долговым обязательствам планируется учитывать в расходах исходя из фактической ставки по кредиту.

Приведем расчет ликвидационной стоимости основного средства, бывшего в употреблении на протяжении 7 лет в таблице 30.

Таблица 30 – Расчет ликвидационной стоимости основного средства

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
Первоначальная стоимость	11 143
Возможная стоимость аналогичного оборудования, бывшего в эксплуатации в течении 7 лет	2 600
Предполагаемые расходы на ликвидацию:	
– оплата труда работников по демонтажу оборудования	40
– взносы с заработной платы на социальное страхование работников, занятых при ликвидации оборудования	10,4
– стоимость услуг по транспортировке	29,6
Ликвидационная стоимость (п. 2 – п. 3)	2 520

Первоначальная стоимость объекта основных средств (таблица 30) составляет 11 143 тыс.руб. Срок полезного использования – 7 лет. Возможная рыночная стоимость аналогичного оборудования, бывшего в эксплуатации в течение 7 лет, составляет 2 600 тыс.руб. Предполагаемые расходы на

продажу (ликвидацию) – 80 тыс.руб. Отсюда ликвидационная стоимость будет равна 2520 тыс.руб. (2 600 тыс.руб. – 80 тыс.руб.).

Таблица 31 – Расчет налога на имущество

Наименование показателя	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Стоимость имущества на начало года	11 143	11 143	9 978	8 813	7 648	6 483	5 318	4 153
Амортизация за год		1 165	1 165	1 165	1 165	1 165	1 165	1 165
Стоимость имущества на конец года	11 143	9 978	8 813	7 648	6 483	5 318	4 153	2 988
Среднегодовая стоимость имущества		10 561	9 396	8 231	7 066	5 901	4 736	3 571
Налог 2.2%		232	207	181	155	130	104	79

Таблица 32 – Прочие расходы, тыс. руб.

Наименование	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Прочие расходы	12355	13096,3	13882,08	14715	15597,9	16533,78	17525,8
Списание стоимости хоз.инвентаря	100	0	0	0	0	0	0
Погашение РБП	1042	0	0	0	0	0	0
Погашение ДЗ	1650	0	0	0	0	0	0
Итого прочих расходов	15147	13096,3	13882,08	14715	15597,9	16533,78	17525,8

В таблице 33 приведен расчет денежного потока от инвестиционной деятельности.

Таблица 33 – Расчет денежного потока от инвестиционной деятельности для оценки эффективности проекта, тыс. руб.

Показатель	год	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2023 г в прогнозных ценах
Основные средства, в т. ч.	з	11143	0	0	0	0	0	0	0	0
	п	0	100	0	0	0	0	0	844,2	894,852
Здания	з	0	0	0	0	0	0	0		0

Окончание таблицы 33

Показатель	год	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2023 г. в прогнозных ценах
	п	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	з	6655	0	0	0	0	0	0	0	0
Оборудование	п	0	0	0	0	0	0	0	504,2	534, 452
	з	3988	0	0	0	0	0	0	0	0
Транспортные средства	п	0	0	0	0	0	0	0	302,1	320,226
	з	400	0	0	0	0	0	0	0	0
ЭВМ	п	0	0	0	0	0	0	0	30,4	32,224
	з	100	0	0	0	0	0	0	0	0
Хоз. инвентарь	п	0	100	0	0	0	0	0	0	0
	з	5817	0	0	0	0	0	0	0	0
Оборотные средства, в т. ч.	п	0	0	0	0	0	0	0	440,7	467,142
	з	3125	0	0	0	0	0	0	0	0
Производствен. запасы	п	0	0	0	0	0	0	0	236,7	250,902
	з	1042	0	0	0	0	0	0	0	0
РБП	п	0	1042	0	0	0	0	0	0	0
	з	1650	0	0	0	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	п	0	1650	0	0	0	0	0	0	0
Сальдо денежного потока		15310	2892	0	0	0	0	0	2358,3	2499,798

Расчет денежного потока от финансовой деятельности предприятия приведен в таблице 34.

Таблица 34 – Расчет денежного потока от финансовой деятельности предприятия, тыс. руб.

Показатель	Значение показателя по шагам расчета						
	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Собственный капитал	+5000	0	0	0	0	0	0
Заемный капитал	+10310	0	0	0	0	0	0
Погашение задолженности	0	-2578	-2578	-2578	-2578	0	0
Итого	+15310	-2578	-2578	-2578	-2578	—	—

В таблице 35 и таблице 36 представлен расчет денежного потока от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности и показателей эффективности участия акционерного (собственного) капитала в проекте. На основании полученных данных инвестиционный проект расценивается, как эффективный. Данный проект окупится за 2,39 года. Чистый дисконтированный доход за анализируемый период составит 39606,6 тыс. руб. Индекс доходности – 20,71. Внутренняя норма доходности равна 176%. (рис.18).

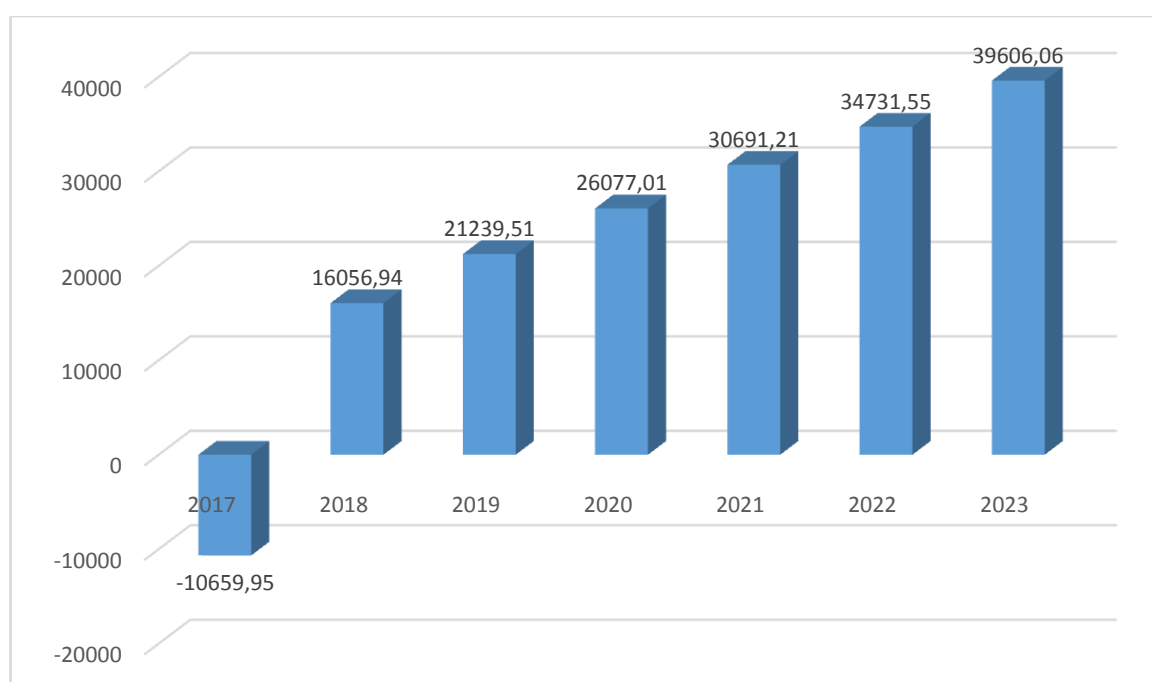


Рисунок 18 – Динамика накопленного дисконтированного денежного потока ООО «Сибирский домик», тыс. руб.

Обосновать эффективность инвестиционного проекта с использованием индекса доходности дисконтированных инвестиций (PI). Расчетный период проекта составляет 7 лет. Номер годового шага обозначен $t = 0, 1, \dots, T$. Исходные данные денежных потоков приведены в таблице 37. Норма дохода ($E=10\%$).

Таблица 37 – Денежные потоки для обоснования NPV

Показатели / Год периода (t)	2015г.	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.	2020 г.	2021 г.
P_t		48 000	50880	53932	57168	60600	64209
$З_t^*$		14452	15319,12	16238,27	17212,56	18245,32	19340,04
KV_t	11143						
$P_t - З_t^*$		33 548	35560,9	37693,7	39955,4	42354,7	44869

$З_t^*$ – затраты на шаге (t) без инвестиционных издержек в объекты формирующие активы.

$$ИД = 33548 \times 1/(1+0,1)^1 + 35561 \times 1/(1+0,1)^2 + 37694 \times 1/(1+0,1)^3 + 39955 \times 1/(1+0,1)^4 + 42355 \times 1/(1+0,1)^5 + 44869 \times 1/(1+0,1)^6 = 344011$$

$$KV_t = 11143 \times 1/(1+0,1)^0 = 11143$$

$$PI = 344011 / 11143 = 30,9 > 1 - \text{проект следует принять к внедрению.}$$

Общий вывод: Индекс доходности проекта больше единицы ($PI > 1$), означает его эффективность при данной ставке нормы дохода.

Далее проведем анализ чувствительности проекта.

3.2 Анализ чувствительности инвестиционного проекта

Проведем анализ чувствительности проекта при следующих условиях:

1. При увеличении значения инвестиций на 10% (табл. 39).
2. При увеличении значения эксплуатационных затрат на 10% (табл. 40).
3. При уменьшении значения доходов на 10 % (табл. 41).

В таблице 38 произведем расчет значения NPV при первоначальном варианте.

Таблица 38 – Расчет значения NPV при первоначальном варианте, тыс. руб.

Год	Инвестиции	Затраты	Доходы	Прибыль	Коэффициент дисконта, 19,75%	Дисконтированная прибыль
2016	-15310				1	-15310
2017		37895	48 000	10 105	0,84	8488,2
2018		40 169	50 880	10 711	0,69	7390,797

Окончание таблицы 38

Год	Инвестиции	Затраты	Доходы	Прибыль	Коэффициент дисконта, 19,75%	Дисконтированная прибыль
2019		42 579	53 933	11 354	0,58	6585,308
2020		45 134	57 169	12 035	0,48	5776,905
2021		47 842	60 599	12 757	0,41	5230,507
2022		50 712	64 235	13 523	0,34	4597,741
2023		53 755	68 089	14 334	0,28	4013,558
Итого						26773,02

На основании данных из таблицы 38, величина NPV при первоначальном варианте разрабатываемого инвестиционного проекта составит 26 773,02 тыс. руб.

В таблице 39 приведен расчет величины чистого дисконтированного дохода, в случае увеличения инвестиций на 10 процентов.

Таблица 39 – Расчет значения NPV при увеличении значения инвестиций на 10%

Год	Инвестиции	Затраты	Доходы	Прибыль	Коэффициент дисконта, 19,75%	Дисконтированная прибыль
2015	-16841				1	-16841
2016		37895	48 000	10 105	0,84	8488,2
2017		40 169	50 880	10 711	0,69	7390,797
2018		42 579	53 933	11 354	0,58	6585,424
2019		45 134	57 169	12 035	0,48	5777,016
2020		47 842	60 599	12 757	0,41	5230,55
2021		50 712	64 235	13 523	0,34	4597,8
2022		53 755	68 089	14 334	0,28	4013,582
Итого						25242,37

При росте инвестиций на 10%, дисконтированный поток снизится на 1 530,65 тыс. руб. и составит 25 242,37 тыс. руб. Рассмотрим изменения показателя NPV при увеличении размера затрат на 10 процентов.

Таблица 40 – Расчет значения NPV при увеличении значения затрат на 10%

Год	Инвестиции	Затраты	Доходы	Прибыль	Коэффициент дисконта, 19,75%	Дисконтированная прибыль
2015	-15310				1	-15310
2016		41 685	48 000	6 316	0,84	5305,02

Окончание таблицы 40

Год	Инвестиции	Затраты	Доходы	Прибыль	Коэффициент дисконта, 19,75%	Дисконтированная прибыль
2017		44 186	50 880	6 694	0,69	4619,157
2018		46 837	53 933	7 096	0,58	4115,853
2019		49 647	57 169	7 522	0,48	3610,606
2020		52 626	60 599	7 973	0,41	3269,046
2021		55 783	64 235	8 452	0,34	2873,59
2022		59 130	68 089	8 959	0,28	2508,448
Итого						10991,72

При увеличении затрат на 10% дисконтированный поток снизится на 12 621,18 тыс. руб. и составит 10 991,72 тыс. руб. (табл.40).

Таблица 41 - Расчет значения NPV при уменьшении значения доходов на 10%

Год	Инвестиции	Затраты	Доходы	Прибыль	Коэффициент дисконта, 19,75%	Дисконтированная прибыль
2015	-15310				1	-15310
2016		37895	43 200	5 305	0,84	4456,2
2017		40 169	45 792	5 623	0,69	3879,87
2018		42 579	48 540	5 961	0,58	3457,206
2019		45 134	51 452	6 318	0,48	3032,64
2020		47 842	54 539	6 697	0,41	2745,77
2021		50 712	57 812	7 100	0,34	2414
2022		53 755	61 280	7 525	0,28	2107
Итого						6782,68

При снижении доходов на 10% дисконтированный поток снизится на 19 990,34 тыс. руб. (табл. 41).

3.3 Оценка финансовой устойчивости (надежности) инвестиционного проекта

Для оценки финансовой устойчивости и надежности инвестиционного проекта, составим прогнозный баланс и отчет о прибылях и убытках (табл.42).

Таблица 42 – Прогнозный отчет о прибылях и убытках предприятия ООО «Сибирский домик», тыс. руб.

Показатель	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Выручка	48 000	50 880	53 933	57 169	60 599	64 235	68 089
Себестоимость	37 895	40 169	42 579	45 134	47 842	50 712	53 755
Валовая прибыль	10 105	10 711	11 354	12 035	12 757	13 523	14 334
Коммерческие расходы	77	82	87	92	97	103	109
Управленческие расходы	1 558	1 651	1 751	1 856	1 967	2 085	2 210
Прибыль от продаж	8 470	8 978	9 516	10 087	10 693	11 335	12 015
Прочие доходы	0	0	0	0	0	0	0
Прочие расходы	232	211	189	168	146	125	103
Прибыль до налогообложения	8 238	8 767	9 327	9 919	10 547	11 210	11 912
Налог на прибыль	1 648	1 753	1 865	1 984	2 109	2 242	2 382
Чистая прибыль (убыток)	6 590	7 013	7 462	7 936	8 438	8 968	9 530

В первый год работы предприятие получит прибыль в размере 13 440 тыс. руб. Далее составим прогнозный баланс ООО «Сибирский домик» (табл. 43). Основные средства рассчитаны с учетом амортизации. Чистая прибыль будет пополнять собственный капитал организации.

Таблица 43 – Прогнозный баланс предприятия ООО «Сибирский домик», тыс. руб.

АКТИВ	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Внеоборотные активы							
Основные средства	11 143	9 978	8 813	7 648	6 483	5 318	4 153
Прочие внеоборотные активы	1 042	1 105	1 171	1 241	1 316	1 394	1 478

Окончание таблицы 43

АКТИВ	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Итого по разделу I	12 185	9 978	8 813	7 648	6 483	5 318	4 153
Оборотные активы							
Запасы	3 125	4 748	5 033	5 335	5 655	5 994	6 354
Дебиторская задолженность		12 620	15 169	15 927	16 723	17 727	18 790
Денежные средства	0	2 374	2 516	2 667	2 827	2 997	3 177
Итого по разделу II	3 125	19 742	22 718	23 929	25 205	26 718	28 321
БАЛАНС	15 310	29 720	31 531	31 577	31 688	32 036	32 474
ПАССИВ	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Собственный капитал							
Уставный капитал	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Нераспределенная прибыль	0	9 506	18 171	19 579	21 033	21 042	21 120
Итого по разделу III	5 000	14 506	23 171	24 579	26 033	26 042	26 120
Долгосрочные обязательства							
Займы и кредиты	6 655	4 991	3 327	1 663	0	0	0
Итого по разделу IV	6 655	4 991	3 327	1 663	0	0	0
Краткосрочные обязательства							
Кредиторская задолженность	1772	10 223	5 033	5 335	5 655	5 994	6 354
Прочие краткосрочные обязательства	1883	1 996	2 116	2 243	2 377	2 520	2 671
Итого по разделу V	3655	10 223	5 033	5 335	5 655	5 994	6 354
БАЛАНС	15 310	29 720	31 531	31 577	31 688	32 036	32 474

Далее проведем анализ финансовой устойчивости нового предприятия по годам. Оценка платежеспособности и ликвидности организации позволяет охарактеризовать возможности своевременного проведения расчетов по краткосрочным обязательствам и осуществляется на основе характеристики ликвидности текущих активов.

Ликвидность какого-либо актива – это его способность трансформироваться в денежные средства. Степень ликвидности актива

определяется продолжительностью временного периода, в течении которого эта трансформация может быть осуществлена. Чем короче период, тем выше ликвидность данного актива.

Для конкретизации оценки уровня ликвидности необходим анализ значений и динамики относительных показателей ликвидности (коэффициентов).

Наиболее распространенными являются следующие относительные показатели.

1. Коэффициент абсолютной ликвидности ($K_{ал}$). Характеризует платежеспособность организации на дату составления баланса, показывая, какая часть краткосрочных обязательств могла быть погашена на эту дату за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, т.е. немедленно.

$$K_{ал} = (ДС + КФВ) / КО \quad (5)$$

Оптимальное значение: 0,1 – 0,2

2. Коэффициент критической ликвидности ($K_{кр}$). Показывает, какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена за счет имеющихся денежных поступлений от дебиторов.

$$K_{кр} = (ДС + КФВ + КДЗ) / КО \quad (6)$$

Оптимальное значение: для промышленных предприятий и оптовой торговли – 0,7–1,0, для розничной торговли – 0,1–0,2

3. Коэффициент текущей ликвидности ($K_{тл}$). Показывает, сколько рублей финансовых ресурсов, вложенных в оборотные активы, приходится на один рубль текущих пассивов.

$$K_{тл} = ОБА / КО = (З+НДС+КДЗ+КФВ+ДС+ПрОБА) / КО \quad (7)$$

Допустимый интервал 1,0 – 2,0. Оптимальный интервал 1,5 – 2,0.

Таблица 44 – Анализ динамики показателей ликвидности

Показатели	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
1. Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	11 143	9 978	8 813	7 648	6 483	5 318	4 153
2. Дебиторская задолженность	1 042	1 105	1 171	1 241	1 316	1 394	1 478
3. Итого денежных средств и дебиторской задолженности (стр.1+стр.2)	12 185	11 083	9 984	8 889	7 799	6 712	5 631
4. Запасы, НДС по приобретенным ценностям и прочие оборотные активы	19 742	22 718	23 929	25 205	26 718	28 321	29 832
5. Итого оборотные активы	3655	10 223	5 033	5 335	5 655	5 994	6 354
6. Краткосрочные обязательства	6 655	4 991	3 327	1 663	0	0	0
7. Коэффициент абсолютной ликвидности (стр.1 / стр.6)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
8. Коэффициент критической ликвидности (стр.3/стр.6)	3,16	3,51	3,49	3,46	3,46	3,46	3,43
9. Коэффициент текущей ликвидности (стр.5/стр.6)	4,16	4,51	4,49	4,46	4,46	4,46	4,43

Коэффициенты ликвидности отвечают нормативному уровню и свидетельствуют о платежеспособности организации.

Проведем анализ финансово – экономических показателей развития предприятия.

3.4 Основные финансово-экономические показатели развития предприятия

Анализ основных экономических показателей деятельности предприятия ООО «Сибирский домик» приведен в таблице 45.

Таблица 45 – Анализ основных экономических показателей деятельности предприятия

Показатели	Ед. изм.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Выручка от продажи товаров	тыс. руб.	48 000	50 880	53 933	57 169	60 599	64 235	68 089
Затраты на производство продукции	тыс. руб.	37895	40169	42579	45134	47842	50712	53755
Средний уровень затрат	%	79	79	79	79	79	79	79
Среднегодовая стоимость товарных запасов	тыс. руб.	3 125	3 313	3 511	3 722	3 945	4 182	4 433
Скорость обращения товаров	руб.	15	15	15	15	15	15	15
Среднесписочная численность работников	чел	42	42	42	42	42	42	42
Производительность труда одного работника	тыс. руб.	1 143	1 211	1 284	1 361	1 443	1 529	1 621
Среднегодовая стоимость основных средств	тыс. руб.	11 143	11 812	12 520	13 271	14 068	14 912	15 807
Фондоотдача	руб.	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	9469	10037	10639	11278	11954	12672	13432
Средняя заработная плата одного работника	тыс. руб.	35	38	39	41	44	47	49
Валовая прибыль	тыс. руб.	10 105	10 711	11 354	12 035	12 757	13 523	14 334
Рентабельность продаж	%	7	7	7	7	7	7	7
Чистая прибыль	тыс. руб.	6 590	6 985	7 405	7 849	8 320	8 819	9 348
Рентабельность деятельности	%	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3

Выручка предприятия увеличится с 48 000 тыс. руб. до 68 000 тыс. руб. Прибыль от продаж достигнет 6 590 тыс. руб. Чистая прибыль предприятия увеличится с 6 590 тыс. руб. до 9 348 тыс. руб. Рентабельность продаж достигнет уровня 7%. Рентабельность деятельности составит 7,3 %. Производительность труда также по годам будет расти.

Таким образом, достигнута поставленная цель – подтверждена экономическая эффективность проекта по созданию предприятия по строительству дачных домиков из оцилиндрованного бревна.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Строительство является одной из наиболее важных отраслей отечественной экономики. Ее состояние во многом определяет уровень развития общества и его производственных сил. Роль инвестиционно-строительной деятельности особенно возросла в период структурной перестройки экономики.

Дома из оцилиндрованного бревна в настоящее время приобретают все большую популярность как в нашей стране, так и во всем мире. Этот материал производится при помощи обработки бревен на специальном оборудовании, которая позволяет сохранить свойства древесного массива и его структуру, наделяя его прочностью и долговечностью.

Специальные технологии производства оцилиндрованного бревна позволяют создавать дома, которые прослужат десятки лет.

В данной дипломной работе предполагается открытие фирмы по строительству домов из оцилиндрованного бревна.

Основная цель проекта – создание предприятия, основной деятельностью которого будет выполнение работ по возведению домов из оцилиндрованного бревна.

Проект строительного предприятия предполагает, что основную категорию клиентов будут представлять физические лица.

Фирма, будет предоставлять следующий перечень услуг:

Выполнение полного комплекса работ по возведению домов из оцилиндрованного бревна: проектирование, устройство фундамента, изготовление и сборка стенового комплекта, устройство кровли из различных материалов, финишная отделка любого уровня.

Основное направление – строительство домов из оцилиндрованного бревна, но также фирма может осуществлять строительство домов из бруса.

Строительство будет осуществляться в Красноярске и Красноярском крае, а в последствии и в других регионах России.

При проведении инвестиционной оценки предприятия выявлено, что сальдо денежных средств во все периоды осуществления проекта положительно, а значит, что проект с финансовой точки зрения приемлем.

Участие данного предприятия в проекте эффективно. Данный проект окупится за 2,39 года. Чистый дисконтированный доход за анализируемый период составит 39606,6 тыс. руб. Индекс доходности – 20,71. Внутренняя норма доходности равна 176%.

Финансовый анализ показал, что на предприятии сложится абсолютная финансовая устойчивость, организация не испытывает дефицит источников формирования собственных оборотных средств. Прогнозный баланс является ликвидным. Коэффициенты ликвидности отвечают нормативному уровню и свидетельствуют о платежеспособности организации.

Выручка предприятия увеличится с 48 000 тыс. руб. до 68 000 тыс. руб. Прибыль от продаж достигнет 6 590 тыс. руб. Чистая прибыль предприятия увеличится с 6 590 до 9 348 тыс. руб. Рентабельность продаж достигнет уровня 7%. Рентабельность деятельности составит 7,3 %. Производительность труда также по годам будет расти.

Таким образом, мы достигли поставленной цели – создания предприятия по строительству дачных домиков из оцилиндрованного бревна.

Были решены следующие поставленные задачи:

- проанализирована рыночная ситуация строительной отрасли России и Красноярского края, а также влияние внешней среды на создание и развитие стратегии хозяйственной деятельности предприятия;
- разработаны маркетинговые мероприятия для развития предприятия;
- запланирована организация производства и менеджмента предприятия;
- сформированы затраты и доходы предприятия;
- проведена инвестиционная оценка создания предприятия.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Налоговый кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая: – М.:Омега–Л, 2016. – 838с.
2. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 № 197–ФЗ (в ред. от 30.12.2015 № 434–ФЗ). – 326с.
3. Аакер Д. Стратегическое рыночное управление. – СПб.: Питер, 2015. – 496 с.
4. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия: Учеб. пособие для студентов по экон. специальности/ Крылов Э.И., Власова В.М. – 2–е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2014. – 398 с.
5. Архипов, В. Е. Принципы эффективного менеджмента и маркетинга / В. Е. Архипов. – М.: Инфра–М, 2015. – 378 с.
6. Банк С.В.. Система показателей комплексного анализа финансового состояния хозяйственного состояния / Банк, С.В.. Тараскина, А.В. // Экономический анализ. – 2014. – № 4 (37). – С. 5–10.
7. Барановский Н.И., Благодер Г.П. Планирование деятельности малых организаций // Экономика строительства. – 2014. – № 12. – С.26–37.
8. Бороненкова, С.А. Экономический анализ в управлении предприятием / Бороненкова, С.А. // Экономический анализ. – 2015. – № 2 (17). – С. 27 – 29.
9. Бочаров, В.В. Коммерческое бюджетирование / В.В. Бочаров. – СПб.: Питер, 2014. – 368 с.
10. Бочаров В. В. Инвестиционный менеджмент. – СПб: Питер, 2014. – 390 с.
11. Власова, В. Основы предпринимательской деятельности. Маркетинг / В. Власова. – М.: Финансы и статистика, 2015. – 398 с.
12. Волков И.М. Проектный анализ: Продвинутый курс: учеб. пособие/ И.М. Волков, М.В. Грачева. – М.: ИНФРА–М, 2015. – 180 с.

13. Воронцовский А.Г. Инвестиции и финансирование. Спб., Питер, 2015. – 298 с.
14. Газеев М.Х., Смирнов А.П., Хрычев А.Н. Показатели эффективности инвестиций в условиях рынка. М.: ВНИИОЭНГ, 2015. – 283с.
15. Гутова, А.В. Управление денежными потоками на предприятии / Гутова, А.В // Финансовый бизнес. – 2014. – № 5. – С.12-15.
16. Дамодаран А. Стратегический риск-менеджмент. Принципы и методики. – СПб: Вильямс, 2014. – 496 с.
17. Деева А.И. Инвестиции: Учеб. пособие/ А.И. Деева. – М.: Экзамен, 2015. – 310 с.
18. Деловое планирование. Методы. Организация. Современная практика: учеб. пособие для вузов / Под ред. В. М. Попова. – М.: Финансы и статистика, 2016. – 347 с.
19. Ефимова О.В. Анализ финансовой отчетности: учеб. пособие / О.В.Ефимова; под. Ред. О.Е. Ефимовой, М.В. Мельник. –М.: Омега–Л, 2015. – 418с.
20. Инвестиции: Инвестиционный портфель. Источники финансирования. Выбор стратегии: Учеб. для вузов/ Бочаров В.В. – СПб: Питер, 2015. – 254 с.
21. Инвестиционный процесс на предприятии: Учеб. пособие для вузов/ Маховика Г.А., Кантор В.Е. – СПб: Питер, 2014. – 345 с.
22. Камаев В.Д. Основы экономики / В.Д. Камаев. – М.: Владос, 2016. – 399 с.
23. Ковалев В.В. Финансовый анализ. Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. – М.: Финансы и статистика, 2015. – 271 с.
24. Климова С. В. Бухгалтерский финансовый и управленческий учет в анализе формирования и использования экономической прибыли / С. В. Климова // Экономический анализ: теория и практика. – 2014. – № 1. – С. 2–8.

25. Кох Р. Стратегия / Ричард Кох; пер. с англ. – М.: Эксмо, 2015. – 224 с.
26. Лапыгин Д. Ю. Стратегический менеджмент. – М.: ЛитРес, 2015. – 241 с.
27. Липсиц И.В., Коссов В.В. Инвестиционный проект. М.: БЕК, 2014. – 489 с.
28. Михалев О.В. Инвестиционные стратегии предприятий// ЭКО. – 2015, №2. с.93.
29. Муэрс, Р. Эффективное управление. Практическое руководство: пер. с англ. / Р. Мауэрс. – М.: Финпресс, 2014. – 264 с.
30. Основы предпринимательской деятельности. Экономическая теория. Маркетинг. Финансовый менеджмент / Под ред. В. М. Власовой. – М.: Финансы и статистика, 2015. – 186 с.
31. Повышение стоимости бизнеса / И. Ладыгин, Д. Балин // Управление компанией. – 2014. – № 1. – С.52-54.
32. Попов Ю.Г. Отраслевой центр прибыли в региональной компании / Ю.Г. Попов // Экономический анализ. – 2015. – № 23. – С.34.
33. Портер М. Конкурентное преимущество: Как достичь высокого результата и обеспечить его устойчивость. - М.: Альпина Бизнес Букс, 2014. – 715 с.
34. Ричард, О. Создавая спрос. Эффективные советы и рекомендации по маркетингу ваших товаров и услуг, пер. с англ. / О. Ричард. – М.: Филинь, 2015. – 311 с.
35. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия – 3-е изд. испр. и доп. – М.: ИНФРА – М, 2014 – 330с.
36. Стратегическое планирование / Под ред. Э. А. Уткина. – М.: Тандем, Экмос, 2014. – 440 с.

37. Тихонович В.Е. Организация и управление предприятием: практикум. Ч. 2 / В.Е. Тихонович; Краснояр. гос. торг. – экон. ин–т. – Красноярск, 2014. – 124 с.
38. Финансовый менеджмент. Теория и практика: учебник / под ред. Е.С. Стояновой. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Перспектива, 2016. – 656 с.
39. Хруцкий В.Е., Гамаюнов В.В. Внутрифирменное бюджетирование: Настольная книга по постановке финансового планирования. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2015. – 464 с.
40. Шарп У.Ф., Александрер Г.Дж., Бэйли Дж.В. Инвестиции. М.: ИНФРА–М, 2014. 481 с.
41. Шеремет А.Д. Методика финансового анализа / А.Д. Шеремет, Р.С. Сайфулин. – М.: Инфра–М, 2015. – 256 с.
42. Шеремет А.Д. Финансовый анализ / А.Д. Шеремет – М.: Финансы и статистика, 2015. – 225 с.
43. Экономика предприятия: учебное пособие / В.В. Бузырев, Т.А. Иващенко, А.Г. Кузьминский и др. – Новосибирск: НГАСУ, 2015. – 312 с.
44. Экономика Красноярского края [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.krasstat.gks.ru>
45. Экономический портал. Красноярск БИЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.krasnoyarsk.biz>
46. Федеральная служба государственной статистики. Строительство в России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gks.ru>

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Социальное»

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол - во	Цена	Стоимость
1	Земляные работы :				
1.1.	Копка под ростверк, грунта под тумбы. Песчаная подготовка	Куб.м.	22,31	300,00	6693,00
1.2.	Копка шурфов под сваи , диам. 300 мм. , гл. 1500 мм.	Шт.	24	300,00	7200,00
	Итого :				13893,00
2	Фундамент :				
2.1.	Установка опалубки под ростверк, укладка бетонной смеси, устройство каркаса	Куб.м.	22,71	300,00	6813,00
2.2.	Вертикальная обмазочная гидроизоляция, битумным праймером за 2-а раза	Кв.м.	25,12	89,00	2235,68
2.3.	Обратная отсыпка (песок или ПГС)	Куб.м.	4,37	150,00	655,50
	Итого :				9704,18
3	Прочие работы :				
3.1.	Погрузочно – разгрузочные работы с переноской материала на расстояние до 20 м.	Тн.	10	89,00	890,00
	Итого :				1800,00
	Итого по 3 разделам :				25397,18
	Накладные расходы 30%		0,3		7619,15
	Плановые накопления 8%		0,08		2031,77
	Всего по разделам:				35048,11
	Строительные материалы				89140,00
	Накладные расходы 25 %		0,25		22285,00
	Всего по материалам 1,2,3:				61200,00
	Всего по фундаментам				96248,11
4	Цокольная часть				
4.1.	Каменная кладка	Куб.м.	13,82	500,00	6910,00
4.2.	Переноска материала на расстояние до 20 м.	Тн.	20	25,00	500,00
	Итого :				7410,00
	Накладные расходы 30 %		0,3		2223,00
	Плановые накопления 8 %		0,08		592,80
	Всего по разделу 4:				10225,80
	Строительные материалы				
	Кладочный раствор	Куб.м.	3,8	1800,00	6840,00
	Кладочная сетка	Кв.м.	42	150,00	6300,00
	Красный , рядовой кирпич	Шт.	5356	11,00	58916,00
	рубероид	Рул.	2	380,00	760,00
	Итого :				72816,00
	Накладные расходы 25 %		0,25		18204,00
	Всего по материалам :				91020,00
	Итого по цокольной части:				101245,80

Окончание приложения А

5.	Раздел № 1 сборка стен :				
5.1.	Сборка стен из оц. Бревна	П.м.	689,1	150,00	103365,00
5.2.	Устройство балок перекрытия	Шт.	20	150,00	3000,00
	Итого :				106365,00
6.	Раздел № 2 фронтоны :				
6.1.	Сборка фронтонов из оц.бревна	П.м.	142,3	150,00	21345,00
	Итого				21345,00
7.	Раздел № 3 прочие работы :				22225,00
	Итого по разделам 5,6,7:				149935,00
	Накладные расходы 30%		0,3		44980,50
	плановые накопления 8%		0,08		11994,80
	Всего по разделам 5,6,7:				206910,30
	Строительные материалы				
	Оцилиндрованное бревно; д. 240 мм. (Сосна и ель)	Куб.м.	29,2	1100,00	32120,00
	Брус сеч 150х200х6000мм.	Куб.м.	0,89	1100,00	979,00
	Брус сеч 100х200х6000мм	Куб.м.	0,2	980,00	196,00
	Доска не обрезная 50 мм.	Куб.м.	4,3	990,00	4257,00
	Джут лента 20 м.	Рул.	59	70,00	4130,00
	Шканты диам.20мм. Дл. 300 мм.	шт.	411	20,00	8220,00
	Анкерные болты	Шт.	41	45,00	1845,00
	Скобы	Шт.	20	15,00	300,00
	Гвозди 100-200мм.	Кг.	10	30,00	300,00
	Антисептик	Кг.	100	30,00	3000,00
	Рубероид	Рул.	4	160,00	640,00
	Итого				55987,00
	Накладные расходы 25%	0,25			13996,75
	Всего по материалам :				69983,75
	Всего по разделу				426829,05
8	Кровельные работы				16441,58
	Накладные расходы	коэф.ц.		0,30	4932,47
	Плановые накопления	коэф.ц.		0,08	1315,33
	Итого по разделу 8:				22689,38
	Строительные материалы				64284,27
	Накладные расходы	коэф.ц.		0,25	16071,07
	Всего				80355,34
	Итого по раделам:				103044,72
	Кровельные материалы и на подшив франтонов покупает Заказчик				
	Всего				529873,77
	Зимнее удорожание 3%			0,03	15896,21
	Временные здания и сооружения от 1%	коэф.		0,005	2649,37
	Всего по калькуляции				777 000,00

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Эконом»

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол -во	Цена	Стоимость
1	Земляные работы :				
1.1.	Копка под ростверк, грунта под тумбы. Песчаная подготовка	Куб.м.	28,17	250,00	7043,00
1.2.	Копка шурфов под сваи , диам. 300 мм. , гл. 1500 мм.	Шт.	28	250,00	7000,00
	Итого :				14043,00
2	Фундамент :				
2.1.	Установка опалубки под ростверк, укладка бетонной смеси, устройство каркаса	Куб.м.	36,59	250,00	9147,50
2.2.	Вертикальная обмазочная гидроизоляция, битумным праймером за 2-а раза	Кв.м.	50,15	125,00	6268,75
2.3.	Обратная отсыпка (песок или ПГС)	Куб.м.	4,37	150,00	655,50
	Итого :				16071,75
3	Прочие работы :				
3.1.	Погрузочно – разгрузочные работы с переноской материала на расстояние до 20 м.	Тн.	20	125,00	2500,00
	Итого :				2500,00
	Итого по 3 разделам :				32614,75
	Накладные расходы 30%		0,3		9784,43
	Плановые накопления 8%		0,08		2609,18
	Всего по разделам:				45008,36
	Строительные материалы				89140,00
	Накладные расходы 25 %		0,25		22285,00
	Всего по материалам 1,2,3:				111425,00
	Всего по фундаментам				156433,36
4	Цокольная часть				
4.1.	Каменная кладка	Куб.м.	13,82	750,00	10365,00
4.2.	Переноска материала на расстояние до 20 м.	Тн.	20	125,00	2500,00
	Итого :				12865,00
	Накладные расходы 30 %		0,3		3859,50
	Плановые накопления 8 %		0,08		1029,20
	Всего по разделу 4:				17753,70
	Строительные материалы				
	Кладочный раствор	Куб.м.	3,8	1100,00	4180,00
	Кладочная сетка	Кв.м.	42	150,00	6300,00
	Красный , рядовой кирпич	Шт.	5356	11,00	58916,00
	рубероид	Рул.	2	380,00	760,00
	Итого :				70156,00
	Накладные расходы 25 %		0,25		19154,00

Окончание приложения Б

	Всего по материалам :				95770,00
	Итого по цокольной части:				127827,40
5.	Раздел № 1 сборка стен :				
5.1.	Сборка стен из оц. Бревна	П.м.	1484,57	150,00	222685,50
5.2.	Устройство балок перекрытия	Шт.	20	150,00	3000,00
	Итого :				225685,50
6.	Раздел № 2 фронтоны :				
6.1.	Сборка фронтонов из оц.бревна	П.м.	306,3	150,00	45945,00
	И того				45946,50
7.	Раздел № 3 прочие работы :				22225,00
	Итого по разделам 5,6,7:				293857,00
	Накладные расходы 30%		0,3		88157,10
	плановые накопления 8%		0,08		23508,56
	Всего по разделам 5,6,7:				405522,66
	Строительные материалы				
	Оцилиндрованное бревно; д. 240 мм. (Сосна и ель)	Куб.м.	78,05	3000,00	234150,00
	Брус сеч 150х200х6000мм.	Куб.м.	2,34	2500,00	5850,00
	Брус сеч 100х200х6000мм	Куб.м.	0,6	2250,00	1350,00
	Доска не обрезная 50 мм.	Куб.м.	3,5	2000,00	7000,00
	Джут лента 20 м.	Рул.	94	160,00	15040,00
	Шканты диам.20мм. Дл. 300 мм.	шт.	574	25,00	14350,00
	Анкерные болты	Шт.	58	45,00	2610,00
	Скобы	Шт.	30	15,00	450,00
	Гвозди 100-200мм.	Кг.	20	30,00	600,00
	Антисептик	Кг.	200	30,00	6000,00
	Рубероид	Рул.	4	160,00	640,00
	Итого				288040,00
	Накладные расходы 25%	0,25			164727,50
	Всего по материалам :				823637,50
	Всего по разделу				770160,16
8	Кровельные работы				22512,00
	Накладные расходы	коэф.ц.		0,30	67538,70
	Плановые накопления	коэф.ц.		0,08	5403,10
	Итого по разделу 8:				95453,80
	Строительные материалы				109023,00
	Накладные расходы	коэф.ц.		0,25	27255,75
	Всего				136278,75
	Итого по раделам:				434349,55
	Всего				1250000
	Зимнее удорожание 3%			0,03	59420,34
	Временные здания и сооружения от 1%	коэф.		0,005	10279,65
	Всего по калькуляции				1 780 000,00

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Смета на строительство дома из оцилиндрованного бревна класса «Элита»

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм	Кол - во	Цена	Стоимость
1	Земляные работы :				
1.1.	Копка под ростверк, грунта под тумбы. Песчаная подготовка	Куб.м.	30,25	500,00	15125,00
1.2.	Копка шурфов под сваи , диам. 300 мм. , гл. 1500 мм.	Шт.	32	500,00	16000,00
	Итого :				31125,00
2	Фундамент :				
2.1.	Установка опалубки под ростверк, укладка бетонной смеси, устройство каркаса	Куб.м.	42,81	500,00	21405,00
2.2.	Вертикальная обмазочная гидроизоляция, битумным праймером за 2-а раза	Кв.м.	50,15	125,00	6268,75
2.3.	Обратная отсыпка (песок или ПГС)	Куб.м.	4,37	300,00	1311,00
	Итого :				28984,75
3	Прочие работы :				
3.1.	Погрузочно – разгрузочные работы с переноской материала на расстояние до 20 м.	Тн.	20	125,00	2500,00
	Итого :				2500,00
	Итого по 3 разделам :				62609,75
	Накладные расходы 30%		0,3		18782,93
	Плановые накопления 8%		0,08		5008,78
	Всего по разделам:				86401,46
	Строительные материалы				89140,00
	Накладные расходы 25 %		0,25		22285,00
	Всего по материалам 1,2,3:				111425,00
	Всего по фундаментам				197826,46
4	Цокольная часть				
4.1.	Каменная кладка	Куб.м.	13,82	1500,00	20730,00
4.2.	Переноска материала на расстояние до 20 м.	Тн.	20	125,00	2500,00
	Итого :				23230,00
	Накладные расходы 30 %		0,3		6969,00
	Плановые накопления 8 %		0,08		1858,40
	Всего по разделу 4:				32057,40
	Строительные материалы				
	Кладочный раствор	Куб.м.	3,8	2800,00	10640,00
	Кладочная сетка	Кв.м.	42	150,00	6300,00
	Красный , рядовой кирпич	Шт.	5356	11,00	58916,00
	рубероид	Рул.	2	380,00	760,00
	Итого :				76616,00
	Накладные расходы 25 %		0,25		19154,00
	Всего по материалам :				95770,00
	Итого по цокольной части:				127827,40

Окончание приложения В

5.	Раздел № 1 сборка стен :				
5.1.	Сборка стен из оц. Бревна	П.м.	1484,57	150,00	222685,50
5.2.	Устройство балок перекрытия	Шт.	20	150,00	3000,00
	Итого :				225685,50
6.	Раздел № 2 фронтоны :				
6.1.	Сборка фронтонов из оц.бревна	П.м.	306,3	150,00	45945,00
	Итого				45945,00
7.	Раздел № 3 прочие работы :				22225,00
	Итого по разделам 5,6,7:				293855,50
	Накладные расходы 30%		0,3		88156,65
	плановые накопления 8%		0,08		23508,44
	Всего по разделам 5,6,7:				405520,59
	Строительные материалы				
	Оцилиндрованное бревно; д. 240 мм. (Сосна и ель)	Куб.м.	150,4	3000,00	451200,00
	Брус сеч 150х200х6000мм.	Куб.м.	10,3	2500,00	25750,00
	Брус сеч 100х200х6000мм	Куб.м.	2,3	2500,00	5750,00
	Доска не обрезная 50 мм.	Куб.м.	12,7	2000,00	25400,00
	Джут лента 20 м.	Рул.	120	160,00	19200,00
	Шканты диам.20мм. Дл. 300 мм.	шт.	681	20,00	13620,00
	Анкерные болты	Шт.	58	45,00	2610,00
	Скобы	Шт.	30	15,00	450,00
	Гвозди 100-200мм.	Кг.	20	30,00	600,00
	Антисептик	Кг.	300	30,00	9000,00
	Рубероид	Рул.	4	160,00	640,00
	И того				554220,00
	Накладные расходы 25%	0,25			138555,00
	Всего по материалам :				692775,00
	Всего по разделу				1392151,09
8	Кровельные работы				225129,00
	Накладные расходы	коэф.ц.		0,30	67538,70
	Плановые накопления	коэф.ц.		0,08	18010,32
	Итого по разделу 8:				170070,80
	Строительные материалы				99023,00
	Накладные расходы	коэф.ц.		0,25	24755,75
	Всего				123778,75
	Итого по раделам:				293849,55
	Кровельные материалы и на подшив франтонов покупает Заказчик				
	Всего				1686000,64
	Зимнее удорожание 3%			0,03	50580,02
	Временные здания и сооружения от 1%	коэф.		0,005	8430,00
	Всего по калькуляции				2 581 000,00

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Приложение № 1
к Приказу Министерств
финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 г.

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710001
ИНН	
по ОКВЭД	
по ОКОПФ/ОКФС	
по ОКЕИ	384 (385)

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский домик» по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности строительство по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/ собственности
Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) г. Красноярск

Пояснения ¹	Наименования показателя ²	На 31 декабря 2017 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2023 г. ⁵
	АКТИВ			
	1.ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Нематериальные активы			
	Результаты исследований и разработок			
	Основные средства	11143	7648	4153
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Отложенные налоговые активы			
	Прочие внеоборотные активы	1042		
	Итого по разделу I	12185	7648	4153
	II.ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы	2284	5335	6354
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям			
	Дебиторская задолженность	0	15927	18790
	Финансовые вложения			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	0	2667	3177
	Прочие оборотные активы			
	Итого по разделу II	2284	23929	28321
	БАЛАНС	15310	31577	32474

	ПАССИВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	5000	5000	5000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	() ⁷	() ⁷	() ⁷
	Переоценка внеоборотных активов			
	Добавочный капитал (без переоценки)			
	Резервный капитал			

Окончание приложения Г

	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	0	19579	21120
	Итого по разделу III	5000	24579	26120
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	6655	1663	0
	Заемные средства			
	Отложенные налоговые обязательства			
	Оценочные обязательства			
	Прочие долгосрочные обязательства			
	Итого по разделу IV	6655	1663	0
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность	1772	5335	6354
	Доходы будущих периодов			
	Оценочные обязательства			
	Прочие краткосрочные обязательства	1883		
	Итого по разделу V	1772	5335	6354
	БАЛАНС	15310	31577	32474

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Приложение №2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

Отчет о прибылях и убытках за 31 декабря 2023 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		
Организация Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский домик» по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН		
Вид экономической деятельности по ОКВЭД		
строительство		
Организационно-правовая форма/форма собственности		
Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ/ОКФС		
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) по ОКЕИ		384(385)

Пояснения ¹	Наименования показателя ²	За 2016 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	48000	68089
	Себестоимость продаж	(37895)	(50712)
	Валовая прибыль (убыток)	10105	17377
	Коммерческие расходы	(77)	(109)
	Управленческие расходы	(1558)	(4249)
	Прибыль (убыток) от продаж	8470	13019
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
	Проценты к уплате	()	()
	Прочие доходы		
	Прочие расходы	(232)	(103)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	8238	12916
	Текущий налог на прибыль	(1648)	(2583)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)		
	Изменение отложенных налоговых обязательств		
	Изменение отложенных налоговых активов		
	Прочее		
	Чистая прибыль (убыток)	6590	10333
	СПРАВОЧНО		
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		
	Совокупный финансовый результат периода ⁶		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию		

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода».